



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Idrottstävlingen i Linköping

Org nr 716425-9819

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

Föreningens 31:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt K3.

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1991-1992 på fastigheten Idrottstävlingen 1 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Fanjunkaregatan 2-120 och Westmansgatan 24-92.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 186 bostäder, varav 4 utgör dagverksamhet och 1 är gästlägenhet, med en sammanlagd yta av 15 774,5 kvm. De uthyrningsbara lokalytorna uppgår till 405 kvm. Dessutom finns 158 garageplatser, 11 bilplatser och 10 MC-platser. Medelytan för bostäder är ca 83 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	4	101,0
2 rum	50	3 265,5
3 rum	78	6 625,0
4 rum	42	4 403,0
5 rum	12	1 380,0
Lägenheter bostadsrätt	186	15 774,5
Lokaler hyresrätt		405
Parkeringsplatser	11	
Garage	158	
MC-platser	10	



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Christer Öhman	ordförande
Susanne Steen	vice ordförande
Kerstin Konitzer	sekreterare
Thomas Börefelt	ledamot
Urban Källbom	ledamot
Bo Sjögren	ledamot
Marie Andersson	HSB ledamot

Lise-Lott Andersson	suppleant
Krister Holm	suppleant
Ricky Ansell	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Christer Öhman, Susanne Steen, Kerstin Konitzer och Thomas Börefeldt.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Därutöver finns ett protokoll för beslut som tagits per capsulam. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen samt två i förening av ledamöterna Thomas Börefeldt, Susanne Steen, Kerstin Konitzer och Christer Öhman.

Studie- och fritidsorganisatör har varit vakant.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 265 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 10 överlåtelser skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 15 juni 2020

Revisorer

På föreningsstämman valdes Fredrik Löfstedt och suppleant Marie Forsman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie:	Susanne Steen
Ersättare:	Lise-Lott Andersson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kristina Erlandsson, Linda Solman och Lars Sandeqvist.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Takrengöring samt byte avnockband och trasiga takpannor
- Målning av takplåt och ventilationshus
- Nya garageportar
- Montage av väggstegar på låghus
- Påbörjad målning och trärenovering av balkonger på låghus
- Påbörjad upprustning av utemiljön (lekplatser etc)
- Byggt ut laddplatser i parkeringshus med ytterligare fyra platser.
-

Historiskt underhåll

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2019	Golv i P-Hus, Laddplatser P-Hus, OVK, Byte Fläktaggregat låghus
2018	Modernisering av hissar. Beviljats klimatklivet för laddplatser
2017	Trapphusbelysning samt nödbelysning garage
2016	Underjordsbehållare för sophantering Byte garagebelysning
2015	Stolpbelysning i området Underjordsbehållare för sophantering

Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2020.

- Byte fläktaggregat på låghus
- Målning av träfasader låghus och förråd
- Nytt passersystem till P-hus och Entréer inkluderat bokningssystem till tvättstugor
- Se över tryckkärl, värmeväxlare och cirkulationspumpar i undercentral
- Upprustning av utemiljön för ett trevligare utseende och nyttjande av området

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av HSB Boservice. Jouravtal finns med HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Åke Petersson (delat med Christer Öhman pga coronarestriktioner) och Kerstin Konitzer har varit vicevärdar.

Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via ComHem och bredband via Telenor.

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkringar Östgöta.



Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 827 kr/kvm.

Medlemsbonus från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 25 593 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 128 429 503 kr. Under året har föreningen amorterat 1 767 234 kronor.

Årets resultat

Årets resultat blev 141 200 kr och beror främst på lägre underhållskostnader.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	14 536	14 510	14 501	14 474	14 460
Rörelseresultat (tkr)	1 592	-405	5 310	5 052	4 467
Resultat efter finansiella poster (tkr)	141	-1 925	3 652	3 188	2 239
Balansomslutning (tkr)	168 210	169 901	175 332	177 500	178 211
Fond för yttre underhåll (tkr)	0	0	2 429	2 084	2 029
Soliditet (%)	22	22	22	20	18

Definitioner av nyckeltalen:

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



Förändringar i eget kapital

	Insatser & upplåtelseavgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	23 455 055	0	15 441 886	-1 925 696	36 971 245
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			-1 925 696	1 925 696	0
Reservering till fond för yttre underhåll					
enligt underhållsplan		1 056 000	-1 056 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre					
underhåll		-1 056 000	1 056 000		0
Årets resultat				141 200	141 200
Belopp vid årets utgång	23 455 055	0	13 516 190	141 200	37 112 445

Av Insatser & upplåtelseavgifter avser 22 076 888 kr insatser och 1 378 167 kr upplåtelseavgifter. Lägenhet nr 185 har aldrig blivit upplåten med bostadsrätt. Den hyrs idag ut. När avflyttning sker kommer lgh att upplåtas. När alla lägenheter är upplåtna med bostadsrätt kommer insatserna att uppgå till 22 104 999 kr.

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	13 516 190
Årets resultat	141 200
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	13 657 390

Styrelsen föreslår följande disposition

Extra avsättning till fond för yttre underhåll	6 000 000
Balanseras i ny räkning	7 657 390
	13 657 390

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
--------------------------	--------------------------

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	14 536 073	14 509 897
Övriga rörelseintäkter	Not 3	112 158	50 671
Summa rörelseintäkter		14 648 231	14 560 568

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 978 175	-5 001 692
Övriga externa kostnader	Not 5	-441 645	-438 815
Underhåll enligt plan	Not 6	-3 665 223	-5 787 018
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-287 335	-272 435
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-3 684 178	-3 465 003
Summa rörelsekostnader		-13 056 556	-14 964 963

Rörelseresultat

1 591 675	-404 395
------------------	-----------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	14 250	14 917
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 464 325	-1 535 818
Övriga finansiella poster	-400	-400
Summa finansiella poster	-1 450 475	-1 521 301

Årets resultat

141 200	-1 925 696
----------------	-------------------

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	162 389 026	164 433 404
Inventarier och installationer	Not 10	485 446	575 246
Summa materiella anläggningstillgångar		162 874 472	165 008 650

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar		162 874 972	165 009 150
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB		1 976 783	1 623 698
Aktuell skattefordran	Not 12	0	5 542
Övriga kortfristiga fordringar		82 411	890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	270 250	257 234
Summa kortfristiga fordringar		2 329 444	1 887 364

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 000 000	3 000 000
Summa kortfristiga placeringar		3 000 000	3 000 000

Kassa och bank

Kassa		5 325	4 075
Summa kassa och bank		5 325	4 075

Summa omsättningstillgångar		5 334 768	4 891 439
------------------------------------	--	------------------	------------------

Summa tillgångar		168 209 740	169 900 589
-------------------------	--	--------------------	--------------------

**Balansräkning**

2020-12-31

2019-12-31

Eget kapital och skulder**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Insatser		22 076 888	22 076 888
Upplåtelseavgifter		1 378 167	1 378 167
Fond för yttre underhåll		0	0
Summa bundet eget kapital		23 455 055	23 455 055

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		13 516 190	15 441 886
Årets resultat		141 200	-1 925 696
Summa fritt eget kapital		13 657 390	13 516 190

Summa eget kapital

37 112 445	36 971 245
-------------------	-------------------

Skulder***Långfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut	Not 15	88 633 411	128 452 006
Summa långfristiga skulder		88 633 411	128 452 006

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 15	39 796 092	1 744 731
Medlemmarnas inre fond	Not 16	393 996	402 705
Leverantörsskulder		734 640	851 699
Aktuell skatteskuld	Not 17	13 202	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	43 766	51 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 482 188	1 426 321
Summa kortfristiga skulder		42 463 884	4 477 338

Summa skulder

131 097 295	132 929 344
--------------------	--------------------

Summa eget kapital och skulder

168 209 740	169 900 589
--------------------	--------------------

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	141 200	-1 925 696
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 684 178	3 465 003
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	3 825 378	1 539 307
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 995	15 131
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-64 815	222 476
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 671 568	1 776 914
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 550 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-1 550 000	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga och kortfristiga skulder	-1 767 234	-3 728 185
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 767 234	-3 728 185
Årets kassaflöde	354 334	-1 951 271
Likvida medel vid årets början	4 627 773	6 579 045
Likvida medel vid årets slut	4 982 107	4 627 773

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB Ostergötland in i de likvida medlen.

AA

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Allmänna upplysningar**

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,52% av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och installationer

Avskrivning sker med 10% på anskaffningskostnaden.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

För bostäder byggda 2010-2011 betalas halv fastighetsavgift 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 44 645 119 kr.

Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	13 050 576	13 050 724
	Hysesintäkt lokaler	760 892	743 388
	Hysesintäkt garage och bilplatser	670 030	656 320
	Hysesintäkt övrigt	34 680	42 730
	Årsavgift värme	-1 800	-1 800
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	21 695	18 535
		14 536 073	14 509 897
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	86 565	31 634
	Medlemsbonus HSB Östergötland	25 593	19 037
		112 158	50 671
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-321 826	-335 684
	El	-393 529	-417 669
	Uppvärmning	-1 545 180	-1 613 230
	Vatten	-392 693	-378 148
	Renhållning	-306 618	-283 004
	TV, bredband, iptelefoni	-344 603	-344 958
	Obligatoriska besiktningar	0	-13 200
	Hissar serviceavtal & besiktning	-67 441	-61 120
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-750 751	-560 097
	Försäkringar	-168 496	-160 480
	Fastighetsskatt	-551 366	-532 622
	Övriga driftskostnader	-135 672	-301 481
		-4 978 175	-5 001 692
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-16 061	-14 621
	Förvaltningskostnader	-284 623	-293 956
	Kostnader överlåtelse och panter	-18 147	-23 926
	Föreningsverksamhet	0	-1 690
	Kontorsutrustning och -material	0	-2 012
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-15 603	-21 210
	Förbrukningsinventarier	-24 583	-3 265
	Medlemsavgifter HSB	-74 400	-74 400
	Stämma och styrelse	-8 229	-3 735
		-441 645	-438 815
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-3 665 223	-5 787 018
		-3 665 223	-5 787 018
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-88 700	-73 600
	Vicevärdsarvode	-119 400	-118 800
	Övriga arvoden	-22 400	-30 500
	Revisionsarvode	-3 600	-3 100
	Sociala avgifter	-53 235	-46 435
		-287 335	-272 435
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-3 380 123	-3 375 203
	Utrangering av byggnad	-214 255	0
	Inventarier	-89 800	-89 800
		-3 684 178	-3 465 003

Not 9	Byggnader och mark			2020-12-31	2019-12-31	
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år			2112		
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader			237 703 294	237 703 294	
	Årets försäljning, utrangering byggnad			-677 970	0	
	Årets investering byggnader			1 550 000	0	
	Ingående anskaffningsvärde mark			8 875 000	8 875 000	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			247 450 324	246 578 294	
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader			-82 144 890	-78 769 687	
	Årets försäljning, utrangering byggnad			463 715	0	
	Årets avskrivningar byggnader			-3 380 123	-3 375 203	
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan			-85 061 298	-82 144 890	
	Utgående bokfört värde			162 389 026	164 433 404	
	Bokförda värden byggnader			153 514 026	155 558 404	
	Bokförda värden mark			8 875 000	8 875 000	
	Fastighetsbeteckning: Idrottstävlingen 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		1992	156 671 000	80 370 000	237 041 000	237 041 000

Not 10	Inventarier och installationer				
	Ingående anskaffningsvärden			897 993	897 993
	Utgående anskaffningsvärden			897 993	897 993
	Ingående avskrivningar			-322 747	-232 947
	Årets avskrivningar			-89 800	-89 800
	Utgående avskrivningar			-412 547	-322 747
	Utgående bokfört värde			485 446	575 246
	Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.				

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav				
	Medlemsandel HSB			500	500
				500	500

Not 12	Aktuell skattefordran				
	Övrig Skattefordran			0	5 542
				0	5 542

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Upplupna ränteintäkter			1 750	1 250
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			268 500	255 984
				270 250	257 234

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar				
		Räntesats	Konv.datum		
	HSB Östergötland	0,70%	2021-02-28	3 000 000	3 000 000
				3 000 000	3 000 000

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek	0,54%	2024-11-20	22 733 467	140 000
SBAB	1,28%	2021-01-21	21 930 872	200 000
SBAB	1,33%	2022-06-08	21 765 036	238 368
SBAB	0,98%	2022-05-10	11 550 000	520 000
SBAB	0,96%	2021-11-10	16 480 000	220 000
SBAB	0,93%	2025-05-09	13 825 258	174 720
SBAB	1,10%	2023-05-10	20 144 870	312 132
			128 429 503	1 805 220

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **88 633 411**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 7 220 880
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 119 403 403

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	164 000 000	164 000 000
Summa ställda säkerheter	164 000 000	164 000 000

Not 16 Medlemmarnas inre fond

Ingående värde	402 705	419 217
Uttag	-8 709	-16 512
	393 996	402 705

Not 17 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	13 202	0
	13 202	0

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	37 963	40 033
Personalens källskatt	3 000	8 460
Arbetsgivaravgifter	2 803	3 049
Övriga kortfristiga skulder	0	340
	43 766	51 882

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	111 743	129 228
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 354 445	1 282 093
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 000	15 000
	1 482 188	1 426 321

Linköping den 29/3 2021


Bo Sjögren


Christer Ohman


Kerstin Konitzer


Marie Andersson

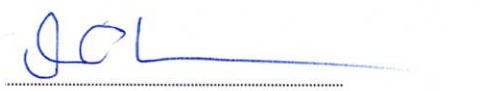

Susanne Steen


Thomas Börefelt


Urban Källbom

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-01


Fredrik Löfstedt
Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Idrottstävlingen i Linköping, org.nr. 716425-9819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Idrottstävlingen i Linköping för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

114

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Idrottstävlingen i Linköping för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Den auktoriserade revisorn har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

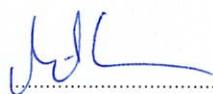
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping den 1 / 4 - 2021



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Fredrik Löfstedt

Av föreningen vald revisor