

ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Idrottstränaren i Linköping

Org nr 716425-9322

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 BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1989 och husen färdigställdes år 1991 på fastigheten Idrottstränaren 1 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Drabantgatan 14-20 samt Furirgatan 1-13 och 25-27.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 92 bostäder med en sammanlagd yta av 7 848 kvm, två bostadsrättslokaler med en sammanlagd yta av 646 kvm och 65 parkeringsplatser i garage. Medelytan för bostäder är ca 85 kvm

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	12	587
2 rum	17	1 083
3 rum	26	2 138
4 rum	36	3 907
5 rum	1	133
Lägenheter bostadsrätt	92	7 848
Lokaler bostadsrätt	2	646
Parkeringsplatser (garage)	65	



Medlemsinformation

Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Sanna Hagenlund	ordförande
Anders Lundstedt	vice ordförande
Håkan Arvidsson	sekreterare
Susanne Ankelius	ledamot
Maria Kjellgren	ledamot
Jenni Skogsfors	ledamot
Mikael Andersson	ledamot
Håkan Gillberg	HSB ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Håkan Arvidsson, Susanne Ankelius och Maria Kjellgren.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av två i förening av Sanna Hagenlund, Anders Lundstedt och Håkan Arvidsson.

Fastighetsgrupp

Fastighetsgruppen har bestått av Mikael Andersson, Magnus Svensson och Anders Lundstedt.

Ute-/odlingsgrupp

Utegruppen har bestått av Susanne Ankelius, Jenni Skogsfors och Maria Kjellgren.

Kurser och konferenser

Under verksamhetsåret har Mikael Andersson och Jenni Skogsfors deltagit i kursen introduktion till styrelsearbete. Jenni Skogsfors har även deltagit i kursen Planera en lyckad stämma.

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 146 (150) stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har tio (åtta) överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 5 maj 2020.

Revisorer

Revisorer har varit Bo Wigilius och revisorssuppleant Bengt-Harald Jonsson valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

Fullmäktige

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

Ordinarie: Sanna Hagenlund
Ersättare: Anders Lundstedt

Valberedning

Valberedningen har bestått av Michael Ragnar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts: brytskydd på entrédörrar, målning av träräcken på balkonger (fortsätter under år 2021), stamspolning av vissa hus (fortsätter under år 2021), lagning och förbättring av betonggolv i stora garaget, takinspektion och borttagning av mossor på tak (fortsätter under år 2021), nya madrasser och kuddar till sängarna i gästrummet, byte av fjädrar på porten till stora garaget, nya nödutgångsskyltar i stora garaget, byte av bebisgunga på lekplatsen.

Historiskt underhåll

År	Åtgärd
2019	Byte av belysning/strömbrytare i vissa trapphus och i bastu, byte av armaturer i gästrum och entré/hall, plåtarbeten på vissa tak, elinstallationer i Slängan, byte av foder/dörrar vissa förråd (i trapphus), skydd för sandlådan vid lekplatsen, fasta brandvarnare i bastu/relaxrum, gästrum och entré/hall.
2018	Målning entré i trapphus (inne) och förråd (ute), renovering grill/uteplats
2017	Belysning utomhus och i trapphus/hissar

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.

- Ytbehandling/målning trapphus (inne) och räcken/bänkar (ute), förbättring belysning
- Ytbehandling/målning relaxrum, bastu och renovering duschutrymme och WC
- Byte av låssystem (Aptus)
- Namntavlor utomhus
- Orienteringstavlor utomhus
- Takbesiktning och byte av takpapp
- Byte värmepump
- Renovering Slängan (byte ventilation, översyn elinstallationer m.m.)
- Renovering vicevärdsexpeditionen
- Byte shuntgrupper
- Dölfogar

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Werners Trädgård & Fastighetsservice AB. Föreningen har tecknat ett avtal om ny hemsida med HSB Östergötland samt konsultuppdrag med HSB gällande projektledning för underhåll och ombyggnation trapphus, relax/bastu.

Under verksamhetsåret har Håkan Arvidsson och Anders Lundstedt skött vicevärdssysslorna.

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 859 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 4 607 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2019.

Lån och ekonomisk strategi

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 65 162 616 kr. Under året har föreningen inte amorterat något.

Styrelsen har valt att inte amortera eftersom planerat underhåll de kommande åren väntas vara betydande. Dessutom är ränteläget förmånligt för existerande likvida medel.

Årets resultat

Årets resultat blev 1 501 993 kr och blev något lägre än förra året vilket beror främst på högre underhållskostnader.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	7 795	7 784	7 772	7 777	7 759
Rörelseresultat (tkr)	2 080	2 547	2 288	2 294	2 617
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 501	1 790	1 476	754	849
Balansomslutning (tkr)	90 825	89 439	87 509	87 108	92 075
Fond för yttre underhåll (tkr)	5 283	5 442	5 105	5 073	5 216
Soliditet (%)	27	25	24	22	20

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	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	11 251 897	5 442 009	4 307 679	1 790 005	22 791 590
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			1 790 005	-1 790 005	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		399 000	-399 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-558 001	558 001		0
Årets resultat				1 501 993	1 501 993
Belopp vid årets utgång	11 251 897	5 283 008	6 256 685	1 501 993	24 293 582

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	6 256 685
Årets resultat	1 501 993
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	7 758 677

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	7 758 677
-------------------------	-----------

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	7 795 366	7 784 331
Övriga rörelseintäkter	Not 3	91 988	4 177
Summa rörelseintäkter		7 887 354	7 788 508

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-3 125 626	-2 997 212
Övriga externa kostnader	Not 5	-274 384	-385 557
Underhåll enligt plan	Not 6	-558 001	-22 158
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-128 269	-120 772
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 716 500	-1 716 498
Summa rörelsekostnader		-5 802 780	-5 242 197

Rörelseresultat

2 084 575	2 546 312
------------------	------------------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster	55 525	15 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	-638 107	-771 724
Summa finansiella poster	-582 582	-756 307

Årets resultat

1 501 993	1 790 005
------------------	------------------





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

Tillgångar**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not 9	<u>78 182 216</u>	<u>79 898 716</u>
	78 182 216	79 898 716

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10	<u>11 600</u>	<u>11 600</u>
	11 600	11 600

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****78 193 816 79 910 316****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Hyres- och avgiftsfordringar

0 2 326

Kundfordringar

8 900 8 900

Avräkningskonto HSB

1 969 285 2 166 860

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11	<u>152 811</u>	<u>150 481</u>
	2 130 996	2 328 567

Summa kortfristiga fordringar**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

Not 12	<u>10 500 000</u>	<u>7 200 000</u>
	10 500 000	7 200 000

Summa kortfristiga placeringar**Summa omsättningstillgångar****12 630 996 9 528 567****Summa tillgångar****90 824 812 89 438 883**

AM

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Insatser

11 251 897

11 251 897

Fond för yttre underhåll

5 283 008

5 442 009

Summa bundet eget kapital

16 534 905

16 693 906

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 256 685

4 307 679

Årets resultat

1 501 993

1 790 005

Summa fritt eget kapital

7 758 677

6 097 684

Summa eget kapital**24 293 582****22 791 590****Skulder*****Långfristiga skulder***

Skulder till kreditinstitut

Not 13

65 162 616

65 162 616

Summa långfristiga skulder

65 162 616

65 162 616

Kortfristiga skulder

Medlemmarnas inre fond

Not 14

76 128

76 128

Leverantörsskulder

434 827

561 691

Aktuell skatteskuld

Not 15

37 487

25 465

Övriga kortfristiga skulder

Not 16

29 706

28 295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 17

790 466

793 099

Summa kortfristiga skulder

1 368 614

1 484 678

Summa skulder**66 531 230****66 647 294****Summa eget kapital och skulder****90 824 812****89 438 883**

111

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

Löpande verksamhet

Resultat efter finansiella poster	1 501 993	1 790 005
-----------------------------------	-----------	-----------

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar	1 716 500	1 716 498
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	3 218 493	3 506 503

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4	-1 865
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-116 064	140 068
Kassaflöde från löpande verksamhet	3 102 425	3 644 705

Årets kassaflöde	3 102 425	3 644 705
-------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	9 366 860	5 722 155
---------------------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets slut	12 469 285	9 366 860
-------------------------------------	-------------------	------------------

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

W

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

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 1,7% av anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 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. Beskattnings 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 29 460 132 kr.

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	6 738 804	6 738 804
	Årsavgifter lokaler	658 560	658 560
	Hysesintäkt garage och bilplatser	331 556	333 100
	Hysesintäkt övrigt	19 355	15 000
	Övriga intäkter i verksamheten	12 627	13 054
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	18 664	18 565
	Övriga fakturerade kostnader	15 800	7 248
		7 795 366	7 784 331
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	27 485	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalthavare	59 897	4 892
	Medlemsbonus HSB Ostergötland	4 607	-714
		91 988	4 177
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-296 808	-158 030
	El	-270 691	-273 071
	Uppvärmning	-868 208	-890 682
	Vatten	-176 658	-199 977
	Renhållning	-167 708	-147 550
	TV, bredband, iptelefoni	-205 661	-204 221
	Hissar serviceavtal & besiktning	-67 013	-65 092
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-514 065	-514 091
	Försäkringar	-92 186	-87 800
	Fastighetsskatt	-231 238	-225 214
	Övriga driftskostnader	-235 391	-231 484
		-3 125 626	-2 997 212
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-10 348	-9 870
	Förvaltningskostnader	-169 219	-307 136
	Kostnader överlåtelse och panter	-22 893	-16 925
	Föreningsverksamhet	-751	-1 438
	Kontorsutrustning och -material	0	-303
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-8 907	-8 723
	Förbrukningsinventarier	-23 364	-1 836
	Medlemsavgifter HSB	-37 600	-37 600
	Stämma och styrelse	-1 302	-1 725
		-274 384	-385 557
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-558 001	-22 158
		-558 001	-22 158
Not 7	Personalkostnader och arvoden		
	Arvode till styrelsen	-94 602	-45 497
	Vicevärdsarvode	0	-44 400
	Övriga arvoden	-1 000	0
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Sociala avgifter	-30 667	-28 875
		-128 269	-120 772
Not 8	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-1 716 500	-1 716 498
		-1 716 500	-1 716 498



Not 9		Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31	
Värdet utgörs av anskaffningskostnaden						
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år				2111		
Ackumulerade anskaffningsvärden						
Ingående anskaffningsvärde byggnader				102 714 728	102 714 728	
Ingående anskaffningsvärde mark				4 331 600	4 331 600	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden				107 046 328	107 046 328	
Ackumulerade avskrivningar enligt plan						
Ingående avskrivningar byggnader				-27 147 612	-25 431 114	
Årets avskrivningar byggnader				-1 716 500	-1 716 498	
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan				-28 864 112	-27 147 612	
Utgående bokfört värde				78 182 216	79 898 716	
Bokförda värden byggnader				73 850 616	75 567 116	
Bokförda värden mark				4 331 600	4 331 600	
Fastighetsbeteckning: Idrottstränaren 1						
Taxeringsvärde		Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		1991	86 635 000	59 777 000	146 412 000	146 412 000
Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13						
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav						
Medlemsandel HSB				500	500	
Övriga värdepappersinnehav				11 100	11 100	
				11 600	11 600	
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter						
Upplupna ränteintäkter				6 125	3 000	
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				146 686	147 481	
				152 811	150 481	
Not 12 Övriga kortfristiga placeringar						
		Räntesats	Konv.datum			
HSB Östergötland		0,70%	2021-02-28	10 500 000	7 200 000	
				10 500 000	7 200 000	
Not 13 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut		Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
SBAB		0,72%	2025-08-15	23 654 315	0	
SBAB		0,50%	2023-11-14	16 000 000	0	
SBAB		0,51%	2022-08-09	25 508 301	0	
				65 162 616	0	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					65 162 616	
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					65 162 616	
Ställda säkerheter						
Fastighetsinteckning				76 500 000	76 500 000	
Summa ställda säkerheter				76 500 000	76 500 000	
Not 14 Medlemmarnas inre fond						
Ingående värde				76 128	76 128	
				76 128	76 128	

Not 15 Aktuell skatteskuld		
Årets beräknade skatteskuld	37 487	25 465
	37 487	25 465
Not 16 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	29 706	28 295
	29 706	28 295
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	17 603	41 789
Förutbetalda årsavgifter och hyror	762 363	741 310
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 500	10 000
	790 466	793 099

Linköping den 23 / 3 2021


Anders Lundstedt

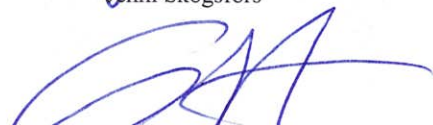

Håkan Arvidsson


Håkan Gillberg


Jenni Skogsfors


Maria Kjellgren


Mikael Andersson

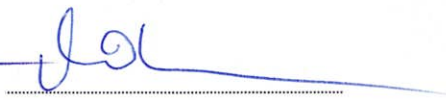

Sanna Hagenlund


Susanne Ankelius

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-04-09


Bo Wigilius

Revisor vald av föreningsstämman


Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Idrottstränaren i Linköping, org.nr. 716425-9322

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Idrottstränaren 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 revisionssed 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.

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 Idrottstränaren 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 9 / 4 - 2021



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Bo Wigilius
Av föreningen vald revisor