



ÅRSREDOVISNING

HSB Brf Idrottshallen i Linköping

Org nr 716425-9314

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2019-01-01 – 2019-12-31

Föreningens 30:e verksamhetsår

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

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse 2019

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 1990 på fastigheterna Idrottshallen 1 i Linköping, som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har följande adresser Fridtunagatan 1-19.

Fastighetsuppgifter

Föreningens hus omfattar 74 bostäder med en sammanlagd yta av 5 493 kvm. Medelytan för bostäder är ca 74 kvm

<u>Lägenheter bostadsrätt</u>	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	9	435
2 rum	27	1 622
3 rum	29	2 428
4 rum	9	1 008
Lägenheter bostadsrätt		
Parkeringsplatser garage	56	
Parkeringsplatser ute	9	
Gästparkeringar	4	



Medlemsinformation

Styrelse

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

Ulf Åsmyr	Ordförande
Britt Lundberg	Vice ordförande
Henrik Larsson	Sekreterare
Kerstin Ekbäck	Vice sekreterare
Maria Bladh	Ledamot
Göran Gunnarsson	Ledamot
Ann-Christine Thurn	HSB-ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Ulf Åsmyr, Britt Lundberg, Henrik Larsson och Göran Gunnarsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av Ulf Åsmyr, Britt Lundberg, Heinz Zangerl och Göran Gunnarsson, två i förening.

Studie- och fritidsorganisatör har varit Henrik Larsson.

KUL-kommitté och fritidsaktiviteter

KUL-kommittén har bestått av Birgitta Carlsson, Ann-Marie Karlsson och Ann-Marie Gustafsson. De har ordnat filmkvällar, förtäring i samband med stämman samt adventskaffe.

Kurser och konferenser

Deltagare:

Ulf Åsmyr:

Britt Lundberg:

Henrik Larsson:

Göran Gunnarsson:

Kerstin Ekbäck

Heinz Zangerl:

Kurs/konferens:

GDPR, Förvaltningsträff, Brandskydd, Innemiljö o radon

Bostadsrättsdagen, UH- online

UH-online, Förvaltningsträff, Bostadsrättsdagen

GDPR, Ordf/sekr, Förenklat styr.arb. med digitala verktyg

GDPR, Bostadsrättsdagen, UH-plan online, Fast.äg.ansvar

Fråga juristen

Ny i styrelsen

Förvaltningsträff, Brandskydd, Entreprenad upphandling

Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelse

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 105 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 4 stycken överlåtelse skett.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2019.

Revisorer

Revisorer har varit Jörgen Larsson med Conny Nestor som revisorssuppleant valda vid föreningsstämman samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.



Fullmäktige

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

Ordinarie: Ulf Åsmyr

Ersättare: Britt Lundberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av Mats Willmer, George Funqvist och Tobias Dahlberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Modernisering av hiss i uppgång 19
- Fuktproblemen i ett radhus har åtgärdats och slutbesiktats
- OVK-besiktning och radonmätning har utförts
- Byte av VVC-pump i undercentral
- Nytt ventilationsaggregat i gårdshuset (Arbetet var planerat att utföras år 2018)
- Slipning och polering av trapphusens golv ”
- Tätning, byte av takluckor och stosar på Fridtunag 1-11 och 15-19 ”

Historiskt underhåll

År	Åtgärd
2018:	-Hissmodernisering i uppgång 3 och 17 -Energideklaration utförd - Nytt plank och grind till radhus
2017:	- Hissmodernisering i uppgång 7 - Installation av nya LED-armaturer i garage - Nytt låssystem med tags till samtliga entréer samt återvinningsrum
2016:	- Blästring och målning av franska balkongerna - Ny belysning i gårdshuset - Bauer vattenreningssystem har installerats
2015:	- Nytt låssystem med tags till gårdshus samt bokningstavla - Hissmodernisering uppgång 15 - Ny garageport med vikedörrar och gångdörr - Nya ytterdörrar till radhusen - Byte till LED-belysning i trapphus och lyktstolpar
2014:	- Hissmodernisering uppgång 5 - Dagvattenpump installerad i garage
2013:	- Byte vattenbesparingsventiler på kranar i kök och badrum - Spolning av spilledningar och köksstammar - Byte av ventilationsfläkt i garage

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 2019.

Underhåll de närmaste åren:

- Modernisering av hissar i uppgång 1 och 9
- Åtgärder på radhusens tak för förebyggande av fuktskada
- Byte av plåtdetaljer på taken till gårdshus och cykelrum
- Diverse reparationer av uteplatser



Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötseln har delvis ombesörjts av HSB Boservice och jouravtal finns med HSB Boservice. Service- och jouravtal avseende hissar med Nordisk Hiss AB. Serviceavtal avseende fastighetens låssystem med Certego AB.

Under verksamhetsåret har Heinz Zangerl varit vicevärd.

Kabel-TV och bredband

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

Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

Ekonomi

Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna för bostäder, garage och p-plats varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 821 kr/kvm.

Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 10 316 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2018.

Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 46 450 000 kr. Under året har föreningen amorterat 1 300 000 kr.

Årets resultat

Årets resultat blev 27 873 kr.

Övrigt

Beslut har under året tagits att under 2020 sätta upp solpaneler samt att kalla till en extra stämma för att besluta om IMD (individuellt mätning och debitering av el). Investeringen görs med sparade pengar.

Sopsugssystemet har stängts ner pga omfattande rostskador och i återvinningsrummet har en mindre ombyggnation gjorts för att rymma kärl för hushållssopor.

Så gott som all belysning har löpande bytts ut till LED.

Utöver ordinarie amortering på 300 000 kr har ytterligare 1 000 000 kr amorterats.

Fastighetsskötseln och mindre reparationer görs till största delen av frivilliga krafter.



Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning (tkr)	4 954	4 972	4 961	4 965	4 953
Rörelseresultat (tkr)	574	1 360	1 093	1 213	1 420
Resultat efter finansiella poster (tkr)	28	824	565	806	667
Balansomslutning (tkr)	61 067	62 347	61 916	61 791	61 621
Fond för yttre underhåll (tkr)	1 243	1 516	1 317	1 267	1 357
Soliditet (%)	22	21	20	19	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	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 158 988	1 515 603	3 857 095	824 364	13 356 050
Resultatdisposition enligt föreningsstämman			824 364	-824 364	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan		309 000	-309 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		-581 137	581 137		0
Årets resultat				27 873	27 873
Belopp vid årets utgång	7 158 988	1 243 466	4 953 596	27 873	13 383 923

Resultatdisposition**Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat	4 953 596
Årets resultat	27 873
Summa fritt kapital att disponeras av stämman	4 981 469

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	4 981 469
-------------------------	-----------

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



HSB - där möjligheterna bor

RESULTATRÄKNING

2019-01-01
2019-12-31

2018-01-01
2018-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	4 953 740	4 971 732
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 824	66 481
Summa rörelseintäkter		4 965 564	5 038 213

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 133 655	-1 922 278
Övriga externa kostnader	Not 5	-210 476	-234 184
Underhåll enligt plan	Not 6	-581 137	-77 564
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-185 899	-180 791
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-1 280 586	-1 263 569
Summa rörelsekostnader		-4 391 753	-3 678 385

Rörelseresultat

573 810 **1 359 828**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande poster		14 223	12 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-560 160	-547 844
Summa finansiella poster		-545 937	-535 464

Årets resultat

27 873 **824 364**



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
---------------	------------	------------

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

Byggnader och mark	Not 9	55 494 059	56 372 824
Pågående nyanläggningar	Not 10	2 656	0
Inventarier och installationer	Not 11	265 986	301 557
Summa materiella anläggningstillgångar		55 762 701	56 674 381

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	500	500
	500	500

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar**

55 763 201 **56 674 881**

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Hyses- och avgiftsfordringar		1 163	343
Kundfordringar		1 200	1 500
Avräkningskonto HSB		1 026 001	1 392 136
Övriga kortfristiga fordringar		9 340	32 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	103 779	100 615
Summa kortfristiga fordringar		1 141 483	1 527 186

Kassa och bank

Kassa		6 413	3 462
Bank	Not 14	4 155 613	4 141 390
Summa kassa och bank		4 162 026	4 144 852

Summa omsättningstillgångar

5 303 509 **5 672 039**

Summa tillgångar

61 066 710 **62 346 920**

CW



Balansräkning	2019-12-31	2018-12-31
----------------------	-------------------	-------------------

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

Medlemsinsatser

7 158 988

7 158 988

Fond för yttre underhåll

1 243 466

1 515 603

Summa bundet eget kapital

8 402 454

8 674 591

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 953 596

3 857 095

Årets resultat

27 873

824 364

Summa fritt eget kapital

4 981 469

4 681 459

Summa eget kapital**13 383 923****13 356 050****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 15

46 150 000

47 450 000

Summa långfristiga skulder

46 150 000

47 450 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 15

300 000

300 000

Leverantörsskulder

688 766

715 082

Aktuell skatteskuld

Not 16

14 036

7 361

Övriga kortfristiga skulder

Not 17

18 313

18 969

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

511 672

499 458

Summa kortfristiga skulder

1 532 787

1 540 870

Summa skulder**47 682 787****48 990 870****Summa eget kapital och skulder****61 066 710****62 346 920**



Kassaflödesanalys	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	27 873	824 364
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 280 586	1 263 569
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 308 459</u>	<u>2 087 933</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	19 568	-9 296
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-8 083	406 944
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>1 319 944</u>	<u>2 485 581</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-368 906	-763 750
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-368 906</u>	<u>-763 750</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 300 000	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-1 300 000</u>	<u>-800 000</u>
Årets kassaflöde	-348 962	921 831
Likvida medel vid årets början	5 536 989	4 615 158
Likvida medel vid årets slut	5 188 027	5 536 989

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos SBAB Bank in i de likvida medlen.

04



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (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 1,86 % av anskaffningsvärdet.

Fastighetslån

29 825 tkr av föreningens lån löper ut under 2020. Styrelsen bedömer att lånen är av långsiktig karaktär och redovisas därför som långfristiga per 2019-12-31 förutom den del som kommer amorteras under år 2020 som redovisas som kortfristiga.

Avskrivning inventarier och installation

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 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 1 377 kronor per lägenhet 2019.

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 8 049 kronor per lägenhet 2019.

För bostäder byggda 2009-2011 betalas halv fastighetsavgift 2019.

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 22 915 510 kr.



Not 2	Nettoomsättning	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
	Årsavgifter bostäder	4 509 132	4 509 132
	Hysesintäkt garage och bilplatser	400 780	403 654
	Hysesintäkt övrigt	28 460	31 559
	Intäkt andrahandsupplåtelse	8 199	13 272
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	7 169	14 115
		4 953 740	4 971 732
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	0	28 289
	Övriga ersättningar och intäkter	1 507	21 470
	Bonus HSB Östergötland	10 317	16 722
		11 824	66 481
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-505 199	-204 907
	El	-144 118	-134 333
	Uppvärmning	-520 007	-547 209
	Vatten	-105 216	-108 619
	Renhållning	-109 865	-108 412
	TV, bredband, iptelefoni	-149 684	-149 537
	Hissar serviceavtal & besiktning	-49 421	-66 320
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-181 055	-182 962
	Försäkringar	-63 196	-108 570
	Fastighetsskatt	-154 858	-148 183
	Övriga driftskostnader	-151 036	-163 226
		-2 133 655	-1 922 278
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-9 513	-9 183
	Förvaltningskostnader	-132 199	-127 836
	Kostnader överlåtelse och panter	-7 416	-16 083
	Föreningsverksamhet	-6 197	-5 032
	Kontorsutrustning och -material	0	-11 720
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 778	-10 598
	Förbrukningsinventarier	-1 382	-12 100
	Medlemsavgifter HSB	-29 600	-29 600
	Stämma och styrelse	-11 524	-10 359
	Arrende, hyra, leasing	-868	-1 672
		-210 476	-234 184
Not 6	Underhåll enligt plan		
	Underhåll övrigt	-581 137	-77 564
		-581 137	-77 564
Not 7	Personalkostnader		
	Arvode till styrelsen	-46 700	-43 600
	Vicevärdarvode	-96 000	-93 000
	Övriga arvoden	-8 200	-7 600
	Revisionsarvode	-4 300	-4 000
	Sociala avgifter	-28 805	-30 641
	Utbildning	-1 894	-1 950
		-185 899	-180 791
Not 8	Avskrivningar		
	Byggnader	-1 245 015	-1 227 998
	Inventarier	-35 571	-35 571
		-1 280 586	-1 263 569

Not 9	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31			
	Värdet utgörs av anskaffningskostnaden					
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2110				
	Akkumulerade anskaffningsvärden					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	65 558 169	64 890 046			
	Omklassificering	0	0			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	-67 473	-95 627			
	Årets investering byggnader	366 250	763 750			
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 234 252	3 234 252			
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 091 198	68 792 421			
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
	Ingående avskrivningar byggnader	-12 419 597	-11 287 226			
	Årets försäljning, utrangering byggnad	67 473	80 871			
	Årets avskrivningar byggnader	-1 245 015	-1 213 242			
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 597 139	-12 419 597			
	Utgående bokfört värde	55 494 059	56 372 824			
	Bokförda värden byggnader	52 259 807	53 138 572			
	Bokförda värden mark	3 234 252	3 234 252			
	Fastighetsbeteckning: Idrottshallen 1					
	Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
		1990	58 275 000	40 460 000	98 735 000	74 062 000
Not 10	Pågående nyanläggningar					
	Årets Investering			2 656		0
	Utgående värde pågående nyanläggningar			2 656		0
Not 11	Inventarier och installationer					
	Ingående anskaffningsvärden			396 625		396 625
	Utgående anskaffningsvärden			396 625		396 625
	Ingående avskrivningar			-95 068		-59 497
	Årets avskrivningar			-35 571		-35 571
	Utgående avskrivningar			-130 639		-95 068
	Utgående bokfört värde			265 986		301 557
	Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav					
	Medlemsandel HSB Östergötland			500		500
				500		500
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetald försäkring			66 356		63 196
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			37 423		37 419
				103 779		100 615
Not 14	Bank					
	SBAB Bank			4 155 613		4 141 390
				4 155 613		4 141 390

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	2020-02-14	0,93%	2020-11-16	11 500 000	100 000
SBAB		1,44%	2021-03-18	16 625 000	100 000
SBAB		1,13%	2020-03-20	18 325 000	100 000
				46 450 000	300 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **46 150 000**
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 1 200 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 44 950 000

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning	54 700 000	54 700 000
Summa ställda säkerheter	54 700 000	54 700 000

Not 16 Aktuell skatteskuld

Årets beräknade skatteskuld	14 036	7 361
	14 036	7 361

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

Momsskuld	15 096	15 261
Personalens källskatt	2 400	2 400
Arbetsgivaravgifter	817	1 308
	18 313	18 969

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	54 462	54 770
Förutbetalda årsavgifter och hyror	387 710	376 288
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 500	68 400
	511 672	499 458

Linköping den 25/3 2020


 Ann-Christine Thurn


 Britt Lundberg


 Göran Gunnarsson



 Henrik Larsson

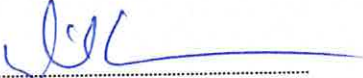

 Kerstin Ekbäck


 Maria Bladh


 Ulf Asmyr

Vår revisionsberättelse har avgivits 2020-04-09


 Jörgen Larsson
 Revisor vald av föreningsstämman


 Mikael Gustavsson
 Auktoriserad revisor utsedd av HSB Riksförbund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Idrottshallen i Linköping, org.nr. 716425-9314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Idrottshallen i Linköping för år 2019.

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 2019 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 revisionsd 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 revisorsd 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificering av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificerats som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 uppger, 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 revisionsd 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 revisionsd 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. Risken 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 revisionsd 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 Brf Idrottshallen i Linköping för år 2019 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 14 2020



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Jörgen Larsson

Av föreningen vald revisor