



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB bnf Idrottstävlingen i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Idrottstävlingen i Lkpg med säte i Linköping org.nr. 716425-9819 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Idrottstävlingen 1	1991-01-01	1991

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
14	lokaler (hyresrätt)	405
186	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15774
169	garageplatser	0
14	p-platser	0
Totalt 383 objekt		16179

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 1 rok, 50 st 2 rok, 78 st 3 rok, 42 st 4 rok, 12 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Christer Örnholt	Ordförande	2021-05-27	
Marie Andersson	HSB ledamot	2020-10-07	
Raymond Nilsson	Ledamot	2022-05-30	2022-06-13
Susanne Roos	Ledamot	2018-08-29	
Bo Sjögren	Ledamot	2018-08-29	
Krister Holm	Ledamot	2021-05-27	2022-05-30
Jan Widh	Ledamot	2021-05-27	
Lise-Lott Andersson	Suppleant	2018-08-29	
Anders Kings	Ledamot	2021-05-27	2022-05-30
Anders Kings	Suppleant	2022-05-30	
Andrea Dahl	Ledamot	2022-05-30	
Mats Linde	Suppleant	2021-05-27	2022-05-30
Christer Öhman	Suppleant	2021-05-27	2022-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: ledamöterna Christer Örnholt, Jan Widh, Susanne Steen och Bo Sjögren samt suppleant Anders Kings.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christer Örnholt, Susanne Steen, Jan Widh, Lise-Lott Andersson.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två av ledmöterna ovan i förening.

Revisorer har varit: Fredrik Löfstedt med Marie Forsman som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Kristina Erlandsson (sammanställande), Lars Sandequist samt Linda Solman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

P.g.a. det osäkra konjunkturläget när det gäller räntor och energikostnader så har föreningen under räkenskapsåret flyttat flera planerade åtgärder till kommande år och inriktat sig på löpande underhåll.

Åtgärder: Renovering och service av cirkulationspumpar i undercentral, Byte av fläktagregat i höghusen. Byte av flertal fläktagregat och värmeväxlare i låghusen. OVK pågår vid årsslutet och kommer att slutföra under första kvartalet 2023. Städning av garage som innefattar rengöring av väggar och synliga rörledningar. Uppgradering av hissars elektronik.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Upprustning av utemiljön, med bla nya grillplatser och upprustade lekplatser.
2020	Takrengöring, Laddplatser, väggstegar på låghus, nya garageportar.
2019	Golvrenovering av garage, laddplatser i garage, OVK, fläktaggregat i låghus.
2018	Mordernisering av hissar. Beviljas klimatklivet för laddplatser.
2017	Trapphusbelysning, nödbelysning i garage.
2016	Underjordsbehållare för sophantering.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2023	Renovering av balkonger på låghusen
2023	Renovering av dagis Blåsippan
2024	Byta av säkerhetsdörrar och låssystem
2025	Målning av uteförråd.
2026	Målning trapphus, källare.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 263 och under året har det tillkommit 22 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 258.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	400	445	448	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	7 715	7 829	7 938	0	0
Räntekänslighet, %	10	10	10	0	0
Energikostnad, kr/kvm	167	159	144	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	398	350	308	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	827	827	827	827	827
Totala intäkter, kr/kvm	912	907	905	0	0
Nettoomsättning, tkr	14 576	14 565	14 536	14 510	14 501
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 128	2 751	141	-1 925	3 652
Soliditet, %	25	24	22	22	22

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	22 076 888	0	0	22 076 888
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 378 167	0	0	1 378 167
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	5 846 983	0	195 704	6 042 687
S:a bundet eget kapital, kr	29 302 038	0	195 704	29 497 742
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 810 407	2 751 201	-195 704	10 365 903
Årets resultat, kr	2 751 201	-2 751 201	2 128 164	2 128 164
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 561 608	0	1 932 460	12 494 067
S:a eget kapital, kr	39 863 646	0	2 128 164	41 991 809

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 053 000 kr samt ianspråktagande skett med 857 296 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	10 561 607
Årets resultat, kr	2 128 164
Reservation till underhållsfond, kr	-1 053 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	857 296
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 494 067

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 494 067

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	14 575 585	14 564 998
Övriga rörelseintäkter	Not 3	185 537	114 223
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		14 761 123	14 679 221
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-6 437 213	-5 665 562
Underhåll enligt plan	Not 5	-857 296	-964 017
Övriga externa kostnader	Not 6	-516 332	-442 652
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-259 747	-237 219
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-3 484 699	-3 484 696
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-11 555 286	-10 794 145
RÖRELSERESULTAT		3 205 836	3 885 076
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		96 042	25 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 172 994	-1 156 128
Övriga finansiella poster		-720	-2 830
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 077 672	-1 133 875
ÅRETS RESULTAT		2 128 164	2 751 201

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	155 599 231	158 994 130
Inventarier och installationer	Not 10	305 846	395 646
Summa materiella anläggningstillgångar		155 905 077	159 389 776
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		155 905 577	159 390 276
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		34 085	890
Avräkningskonto HSB		3 048 296	2 606 752
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	20 439	56 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	306 076	290 737
Summa kortfristiga fordringar		3 408 896	2 954 831
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	10 500 000	7 000 000
Summa kortfristiga placeringar		10 500 000	7 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		0	19
Summa kassa och bank		0	19
Summa omsättningstillgångar		13 908 896	9 954 850
SUMMA TILLGÅNGAR		169 814 473	169 345 126

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 076 888	22 076 888
Upplåtelseavgifter		1 378 167	1 378 167
Fond för yttre underhåll		6 042 687	5 846 983
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>29 497 742</u>	<u>29 302 038</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 365 903	7 810 407
Årets resultat		2 128 164	2 751 201
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>12 494 068</u>	<u>10 561 607</u>
Summa eget kapital		<u>41 991 810</u>	<u>39 863 645</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	72 815 437	92 959 770
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>72 815 437</u>	<u>92 959 770</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	51 999 311	33 710 230
Medlemmarnas inre fond	Not 16	364 174	374 745
Leverantörsskulder		1 020 495	1 026 759
Aktuell skatteskuld	Not 17	53 767	24 087
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	36 690	49 535
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	1 532 790	1 336 354
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>55 007 227</u>	<u>36 521 710</u>
Summa skulder		<u>127 822 664</u>	<u>129 481 480</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>169 814 473</u>	<u>169 345 126</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	3 205 836	3 885 076
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 484 699	3 484 696
	<u>6 690 535</u>	<u>7 369 772</u>
Erhållen ränta	90 500	14 000
Erlagd ränta	-1 125 318	-1 186 997
Övriga poster	-720	-2 830
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>5 654 997</u>	<u>6 193 945</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 979	15 665
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	148 759	174 557
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>5 796 777</u>	<u>6 384 166</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 855 252	-1 759 503
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 855 252</u>	<u>-1 759 503</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	3 941 525	4 624 663
Likvida medel vid årets början	9 606 771	4 982 107
Likvida medel vid årets slut	<u>13 548 296</u>	<u>9 606 771</u>
	3 941 525	4 624 663

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 10 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	44 645 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	13 050 576	13 051 781
Hysesintäkt lokaler	777 264	762 632
Hysesintäkt garage och bilplatser	646 650	658 820
Hysesintäkt övrigt	38 630	41 430
Konsumtionsavgift el	15 310	0
Konsumtionsavgift värme	-1 800	-1 800
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	36 643	33 070
Övriga fakturerade kostnader	12 312	19 065
	14 575 585	14 564 998
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	60 741	16 017
Övriga primära intäkter och ersättningar	127 363	71 457
Övrigt	-2 567	26 749
	185 537	114 223
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-848 107	-563 310
Sotning	-3 757	-1 300
El	-646 252	-447 452
Uppvärmning	-1 682 422	-1 742 797
Vatten	-369 817	-377 567
Renhållning	-356 072	-334 528
Bevakningskostnader	-4 484	-4 394
TV, bredband, iptelefoni	-344 688	-343 522
Hissar serviceavtal & besiktning	-150 486	-56 939
Förvaltningskostnader	-1 076 208	-908 360
Försäkringar	-190 126	-181 963
Fastighetsskatt	-591 931	-562 251
Övriga driftskostnader	-172 865	-141 179
	-6 437 213	-5 665 562
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-857 296	-964 017
	-857 296	-964 017
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 794	-15 554
Övriga förvaltningskostnader	-314 497	-282 416
Kostnader överlåtelse och panter	-44 275	-35 906
Föreningsverksamhet	-8 277	-7 750
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-20 136	-18 067
Förbrukningsinventarier	-33 189	-4 033
Medlemsavgifter HSB	-74 400	-74 400
Stämma och styrelse	-3 465	-4 526
Arrende, hyra, leasing	-1 300	0
	-516 332	-442 652
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-86 090	-72 730
Vicevärdsarvode	-122 000	-98 200
Övriga arvoden	-5 700	-21 050
Revisionsarvode	-4 600	-4 300
Sociala avgifter	-41 357	-40 939
	-259 747	-237 219

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-3 394 899	-3 394 896
Installationer och inventarier	-89 800	-89 800
	-3 484 699	-3 484 696

	2022-12-31	2021-12-31			
Not 9 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2112				
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	238 575 324	238 575 324			
Ingående anskaffningsvärde mark	8 875 000	8 875 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 450 324	247 450 324			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-88 456 194	-85 061 298			
Årets avskrivningar byggnader	-3 394 899	-3 394 896			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-91 851 093	-88 456 194			
Utgående redovisat värde	155 599 231	158 994 130			
Redovisade värden byggnader	146 724 231	150 119 130			
Redovisade värden mark	8 875 000	8 875 000			
Fastighetsbeteckning: Idrottstävlingen 1					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1992	50 648 000	37 979 000	88 627 000	88 627 000
Bostäder/lokaler hyreshus	1992	140 030 000	47 000 000	187 030 000	172 239 000
		190 678 000	84 979 000	275 657 000	260 866 000
Ställda säkerheter				2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning				164 000 000	164 000 000
Summa ställda säkerheter				164 000 000	164 000 000
Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Ingående anskaffningsvärden	897 993	897 993			
Utgående anskaffningsvärden	897 993	897 993			
Ingående avskrivningar	-502 347	-412 547			
Årets avskrivningar	-89 800	-89 800			
Utgående avskrivningar	-592 147	-502 347			
Utgående redovisat värde	305 846	395 646			
Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.					
Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV					
Medlemsandel HSB Östergötland	500	500			
	500	500			
Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	20 439	32 103			
Övriga kortfristiga fordringar	0	24 349			
	20 439	56 452			
Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER					
Upplupna ränteintäkter	18 375	12 833			
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	287 701	277 904			
	306 076	290 737			

2022-12-31 2021-12-31

Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	2,1%	2023-02-28	10 500 000	7 000 000
			10 500 000	7 000 000

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebeskrivning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		0,54%	2024-11-20	22 453 467	140 000
Nordea		0,59%	2025-01-22	21 580 872	200 000
SBAB		2,97%	2023-03-08	21 364 013	225 642
SBAB		2,73%	2023-02-10	10 510 000	520 000
SBAB		0,61%	2024-10-16	16 040 000	220 000
SBAB		0,93%	2025-05-09	13 475 818	174 720
SBAB		1,10%	2023-05-10	19 390 578	403 804
				124 814 748	1 884 166

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **72 815 437**

Nästa års amortering av långfristig skuld 734 720

Lån som ska konverteras inom ett år 51 264 591Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **51 999 311**

Genomsnittsräntan vid årets utgång 1,29%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 7 536 664

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 115 393 918

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	374 745	393 996
Uttag	<u>-10 572</u>	<u>-19 251</u>
	364 174	374 745

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	<u>53 767</u>	<u>24 087</u>
	53 767	24 087

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	27 717	35 394
Personalens källskatt	3 300	2 700
Arbetsgivaravgifter	1 123	919
Övriga kortfristiga skulder	<u>4 550</u>	<u>10 522</u>
	36 690	49 535

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	128 550	80 874
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 387 240	1 239 355
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>17 000</u>	<u>16 125</u>
	1 532 790	1 336 354

2022-12-31

2021-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Andrea Dahl.....
Bo Sjögren.....
Christer Örnholt.....
Jan Widh.....
Marie Andersson.....
Susanne Roos

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BoRevision i Sverige AB

.....
Fredrik Löfstedt*Revisor vald av föreningsstämman*.....
Josefine Wiebe*Revisor utsedd av HSB Riksförbund*

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Idrottstävlingen i Linköping för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är mitt vårt ansvar att läsa den andra informationen och när jag vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 den 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. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Idrottstävlingen i Linköping för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Löfstedt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB brf Idrottstävlingen i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CHRISTER ÖRNHOLT

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 19:24:06



MARIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 16:28:31



BO SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 19:38:01



JAN WIDH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 17:54:42



SUSANNE ROOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-15 kl. 16:48:49



ANDREA DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-03-14 kl. 18:34:50



FREDRIK LÖFSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 06:57:00



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 15:43:11



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB brf Idrottstävlingen i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

FREDRIK LÖFSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 06:59:05



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-03-16 kl. 15:43:51



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.