



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Idrottstävlingen i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Idrottstävlingen i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716425-9819 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 2023-11-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

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

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
186	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	15 774
14	lokaler (hyresrätt)	405
169	garageplatser varav 8 st är el-laddningsplatser	0
14	p-platser	0
6	förråd	0
Totalt 389 objekt		16 179

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	
Susanne Roos	Ledamot	2018-08-29	
Bo Sjögren	Ledamot	2018-08-29	
Jan Widh	Ledamot	2021-05-27	2024-05-21
Lise-Lott Andersson	Ledamot	2024-05-21	
Lise-Lott Andersson	Suppleant	2022-12-14	2024-05-21
Kjell Andersson	Ledamot	2023-05-24	
Andrea Dahl	Ledamot	2022-05-30	
Anders Karlsson	Suppleant	2024-05-21	
Anders Kings	Suppleant	2022-05-30	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ledamöterna Christer Örnholt, Kjell Andersson, Susanne Roos, Bo Sjögren, Andrea Dahl och suppleanten Andres Kings.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas två i förening av Christer Örnholt, Kjell Andersson, Andrea Dahl.

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

Valberedning har varit: Linda Solman (sammankallande) och Lars Sandequist, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen innehar en gruppanslutning avseende kabel TV/bredband som ingår i årsavgiften.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-05-15.

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.

Ett akut behov av att åtgärda avloppsstammar i höghusen gjorde att föreningen upphandlade en relining för dessa avloppsstammar under 2024. Denna relining är pågående vid 2024 års utgång och kommer att sträcka sig in i första kvartalet i 2025.

Under 2024 genomfördes en renovering av Dagis Blåsippans lokaler. Denna renovering var först planerad till att utföras 2023 men flyttades pga logistikproblem till 2024.

Under 2023 påbörjades en balkongrenovering som avslutades under 2024 och kostnadsfördes då.

Målning av utvändiga ytor på förråd kommer att fortsätta under 2025.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Relining avloppsstammar. Pågående vid 2024 års utgång.
2024	Renovering Dagis Blåsippan
2024	Målning utvändigt grå väggytor.
2023-2024	Nya balkonger på låghusen.
2023	Nya portar på ute-garage.
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	Åtgärd
2027	Byta av säkerhetsdörrar och låssystem
2026	Byta av säkerhetsdörrar och låssystem
2025	Målning av uteförråd.
2025	Relining av avloppsstammar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 28 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 264 och under året har det tillkommit 36 och avgått 34 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 266.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	310	341	400	445	448
Skuldsättning, kr/kvm	7 520	7 621	7 715	7 829	7 938
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 713	7 817	7 913	8 030	8 142
Räntekänslighet, %	9	9	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	190	171	167	159	144
Årsavgifter, kr/kvm	844	827	827	827	827
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	88	88	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	937	918	912	907	905
Nettoomsättning, tkr	15 036	14 678	14 576	14 565	14 536
Resultat efter finansiella poster, tkr	924	1 116	2 128	2 751	141
Soliditet, %	26	25	25	24	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket

begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

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
Upplåtelseavgifter, kr	1 378 167	0	0	1 378 167
Underhållsfond, kr	5 891 828	0	470 711	6 362 539
S:a bundet eget kapital, kr	29 346 883	0	470 711	29 817 594
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	12 644 926	1 116 096	-470 711	13 290 311
Årets resultat, kr	1 116 096	-1 116 096	924 414	924 414
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 761 022	0	453 703	14 214 725
S:a eget kapital, kr	43 107 905	0	924 414	44 032 319

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 058 000 kr samt ianspråktagande skett med 587 289 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	13 761 022
Årets resultat, kr	924 414
Reservation till underhållsfond, kr	-1 058 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	587 289
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 214 725

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	14 214 725
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	15 036 455	14 677 870
Övriga rörelseintäkter	Not 3	116 512	181 426
Summa Rörelseintäkter		15 152 967	14 859 297
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 868 496	-7 834 101
Övriga externa kostnader	Not 5	-227 022	-163 103
Personalkostnader	Not 6	-319 615	-272 786
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-3 509 785	-3 484 702
Summa Rörelsekostnader		-11 924 918	-11 754 692
Rörelseresultat		3 228 049	3 104 605
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		371 078	373 154
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 674 713	-2 361 663
Summa Finansiella poster		-2 303 635	-1 988 509
Resultat efter finansiella poster		924 414	1 116 096
Resultat före skatt		924 414	1 116 096
Årets resultat		924 414	1 116 096



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	152 886 263	152 204 329
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	126 246	216 046
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	5 631 093	2 291 029
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		158 643 602	154 711 404
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		158 644 102	154 711 904

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 380	500
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	4 878 029	4 257 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	339 089	341 616
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 223 498	4 599 568
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	6 100 000	11 100 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		6 100 000	11 100 000
Summa Omsättningstillgångar		11 323 498	15 699 568
Summa Tillgångar		169 967 600	170 411 473

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	23 455 055	23 455 055
Fond för yttre underhåll	6 362 539	5 891 828
Summa Bundet eget kapital	29 817 594	29 346 883

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	13 290 311	12 644 926
Årets resultat	924 414	1 116 096
Summa Fritt eget kapital	14 214 725	13 761 022

Summa Eget kapital	44 032 319	43 107 905
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	57 887 131	34 307 250
Summa Långfristiga skulder		57 887 131	34 307 250

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		63 774 857	88 994 164
Leverantörsskulder		2 015 885	1 706 589
Skatteskulder	Not 16	66 904	87 640
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	368 982	416 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	1 821 522	1 791 290
Summa Kortfristiga skulder		68 048 150	92 996 318

Summa Skulder		125 935 281	127 303 568
---------------	--	-------------	-------------

Summa Eget kapital och skulder		169 967 600	170 411 473
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 228 049	3 104 605
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 509 785	3 484 702
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 509 785	3 484 702
Erhållen ränta	390 869	355 454
Erlagd ränta	-2 644 930	-2 167 130
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 483 773	4 777 631
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-314 221	30 724
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	241 356	799 705
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-72 865	830 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 410 908	5 608 060
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-7 441 983	-2 291 029
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-7 441 983	-2 291 029
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 639 426	-1 513 334
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 639 426	-1 513 334
Årets kassaflöde	-4 670 501	1 803 696
Likvida medel vid årets början	15 351 992	13 548 296
Likvida medel vid årets slut	10 681 492	15 351 992



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	10 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	44645tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tk

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under

räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	13 311 592	13 050 576
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	5 029	0
	Hyror lokaler	914 604	860 528
	Hyror garage och parkeringsplatser	656 050	647 862
	Hyror förbrukningsbaserad	13 014	7 760
	Hyror övrigt	25 680	25 680
	Övriga primära intäkter	110 486	85 465
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	15 036 455	14 677 870
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	15 036 455	14 677 870
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	116 512	181 426
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	116 512	181 426
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 309 171	-1 144 726
	Snö och halk-bekämpning	-95 128	-253 025
	Reparationer	-721 379	-695 838
	Planerat underhåll	-587 289	-908 859
	Försäkringsskador	-49 998	-83 518
	El	-612 553	-540 616
	Uppvärmning	-2 003 574	-1 822 498
	Vatten	-453 280	-396 227
	Sophämtning	-414 098	-378 309
	Fastighetsförsäkring	-218 544	-201 959
	Kabel-TV och bredband	-344 995	-344 990
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-635 595	-623 718
	Förvaltningsavtalskostnader	-332 576	-318 544
	Övriga driftkostnader	-90 317	-121 273
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 868 496	-7 834 101

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 439	-2 247
	Administrationskostnader	-89 912	-46 796
	Extern revision	-22 859	-17 276
	Medlemsavgifter	-74 400	-74 400
	Föreningsverksamhet	-21 328	-20 308
	Övriga förvaltningskostnader	-7 084	-2 077
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-227 022	-163 103
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-111 400	-81 705
	Revisionsarvode	-5 100	-4 775
	Övriga arvoden	-150 639	-141 700
	Sociala avgifter	-52 476	-41 772
	Övriga personalkostnader	0	-2 834
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-319 615	-272 786
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-3 419 985	-3 394 902
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-89 800	-89 800
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-3 509 785	-3 484 702

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	238 575 324	238 575 324
	Ingående anskaffningsvärde mark	8 875 000	8 875 000
	Årets investeringar	4 101 919	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	251 552 243	247 450 324
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-95 245 995	-91 851 093
	Årets avskrivningar	-3 419 985	-3 394 902
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-98 665 980	-95 245 995
	<i>Utgående redovisat värde</i>	152 886 263	152 204 329
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	186 338 000	186 648 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 030 000	4 030 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	94 424 000	84 979 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	284 792 000	275 657 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	164 000 000	164 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	164 000 000	164 000 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	897 993	897 993
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	897 993	897 993
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-681 947	-592 147
	Årets avskrivningar	-89 800	-89 800
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-771 747	-681 947
	<i>Utgående redovisat värde</i>	126 246	216 046
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	2 291 029	0
	Årets investeringar	7 441 983	2 291 029
	Omklassificering till byggnad	-4 101 919	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	5 631 093	2 291 029

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

4 581 492

4 251 992

Övriga fordringar

296 537

5 460

Summa Övriga fordringar

4 878 029

4 257 452

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

16 284

36 075

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

322 805

305 541

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

339 089

341 616

Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

6 100 000

11 100 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

6 100 000

11 100 000

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	0,59%	2025-01-22	21 180 872	200 000
Nordea	2,65%	2026-11-18	22 173 467	140 000
SBAB	0,93%	2025-05-09	13 126 378	174 720
Nordea	3,16%	2025-05-12	28 707 607	640 000
Nordea	2,72%	2027-11-17	20 818 664	400 000
Nordea	2,68%	2026-10-21	15 655 000	220 000
			121 661 988	1 774 720

Långfristig del

57 887 131

Nästa års amortering av långfristig skuld

760 000

Lån som ska konverteras inom ett år

63 014 857

Kortfristig del

63 774 857

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

1 774 720

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

7 098 880

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,24%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	66 904	87 640
	<i>Summa Skatteskulder</i>	66 904	87 640
Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	47 685
	Källskatt	4 895	4 776
	Inre fond	357 317	364 174
	Övriga kortfristiga skulder	6 770	0
	<i>Summa Övriga skulder</i>	368 982	416 635
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 448 156	1 450 707
	Upplupna räntekostnader	352 866	323 083
	Övriga upplupna kostnader	20 500	17 500
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 821 522	1 791 290

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 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 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 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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 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

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Fredrik Löfstedt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-03-24 kl. 10:58:01



MARIE ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 09:24:18



BO SJÖGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 08:43:14



KJELL ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-22 kl. 10:44:05



SUSANNE ROOS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 10:55:06



LISE-LOTT ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 07:01:04



ANDREA DAHL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 10:16:54



FREDRIK LÖFSTEDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 19:39:59



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 16:11:35



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-03-24 kl. 19:36:37



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 16:12:02



HSB – där möjligheterna bor

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 föreningsstämmans 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 omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring 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.

KASSAFLÖDESANALYS

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.