



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsföreningen Idrottshallen i Linköping
Org nr 716425-9314



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Idrottshallen i Linköping med säte i Linköping org.nr. 716425-9314 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-08-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Idrottshallen 1	1990-01-01	1989 och 1990

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
74	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 493
59	garageplatser varav 5 st är MC platser	0
10	p-platser	0
Totalt 143 objekt		5 493

Föreningens lägenheter fördelas på: 9 st 1 rok, 27 st 2 rok, 29 st 3 rok, 9 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ulf Åsmyr	Ordförande	2015-05-20	
Britt Lundberg	Ledamot	2018-05-17	
Göran Gunnarsson	Ledamot	2018-05-17	
Gheorghe Petrineanu	Ledamot	2022-06-23	2024-06-11
Kerstin Ekbäck	Ledamot	2024-06-03	
Jonas Persson	Ledamot	2024-06-03	2024-09-27
Emma Foxner	HSB Ledamot	2023-09-19	
Carl Steen	Ledamot	2022-06-23	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Åsmyr, Göran Gunnarsson och Kerstin Ekbäck.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen.

Firman tecknas två i förening av Britt Lundberg, Göran Gunnarsson, Ulf Åsmyr och Carl Steen.

Revisorer har varit: Anne-Marie Gustafsson med Anna-Karin Abel som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Mats Willmer (sammankallande) samt Rolf Persson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades med +7,5 % fr o m 2024-01-01.

Avgifterna för garage-/parkeringsplatser och förråd höjdes med 50 kr/mån fr o m 2024-01-01.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2025-01-01 är registerad.

Sedan tidigare har föreningen har IMD (Individuell Mätning och Debitering) gällande el som debiteras på avin. Även en gruppanslutning gällande bredband och kabel TV som ingår i årsavgiften.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och 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 2024-07-06.

Årets amortering på föreningens lån uppgår till 2 Mkr.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Invändig besiktning av fastighetens tak.

Maskiner i båda tvättstugorna ersatta med nya (tvättmaskiner, torkskåp och torktumlare).

Nytt altangolv lgh 74.

Ytterdörr till vicevärdsexpedition utbytt till säkerhetsdörr.

Efter genomförd brandbesiktning av fastigheten så stängdes hobbyrummet och brandsskyddet kompletterades med pulver sprinklers i återvinningsrummet.

Föreningsförrådet i skyddsrummet är borttaget.

Sensorstyrda belysningsarmaturer är uppsatta vid garageentréerna samt vid uppgång 19 mot Överstegatan.

3 st styrenheter i värmeundercentralen är utbytta, så att larmfunktionen fungerar mot 4G-nätet

Årtal	Åtgärd
2023	Komplettering av 2022 års Obligatoriska ventilationskontroll (2 lgh). Reparationer, efter brand, av 2 balkonger och 1 altan samt fasad slutfördes.. Totalrenovering av altan i uppgång 3. Utbyte av samtliga radiatortermostater i lgh.
2022	OVK av alla lägenheter förutom 2, installation av 13 laddstolpar för elbilar i garaget, ny inredning i samtliga 8 hissar, uppgradering av hissarnas nödtelefoner till 4G, skyddsrummet har iordningsställts, utbyte av temporärt fungerande växelriktare för solcellsinstallationen (garantiärende), brand på balkong i uppgång 17 som medförde skador på 2 balkonger och 1 altan.
2021	Ny reglercentral för fläktar TA/FA3 i uppgång 5, nya fasadarmaturer utanför samtliga portar, nytt plank med grind till uteplats, nytt golv till altan, reparation av garagegolv, ny dräneringsränna vid garaginfart, ändring av avloppskanal i garage, ny säkerhetsdörr med automatik till återvinningsrum, montering av ventilation i återvinningsrummet samt ny ventilationskanal i lägenhet.
2020	Installation av solceller, IMD (individuell mätning och debitering) infört och temperaturgivare har monterats i alla lägenheter, Modernisering av hissarna i uppgång 1 och 9, nedmontering av sopsugssystemet, åtgärder på tak för att förebygga fuktskador, ombyggnad undercentral för el och fjärrvärme, nya fläktnotorer till ventilationsaggregat i uppgång 5, målning av trä- och ståldörrar uppgång 1-3.
2019	Modernisering av hiss uppgång 19, fuktproblem i radhus har åtgärdats och slutbesiktats, OVK-besiktning och radonmätning har utförts, byte av VVC-pump i undercentral, nytt ventilationsaggregat i gårdshuset, slipning och polering av trapphusens golv, tätningsarbeten och byte av takluckor och stosar på Fridtunagatan 1-11 och 15-19.
2018	Hissmodernisering i uppgång 3 och 17, energideklaration utförd, nytt plank och grind till radhus.
2017	Hissmodernisering i uppgång 7, nya LED-armaturer i garage, nytt låssystem med tags till samtliga entréer samt återvinningsrum.
2016	Blästring och målning av franska balkonger, ny belysning i gårdshus, Bauer vattenreningssystem har installerats.
2015	Hissmodernisering uppgång 15, nytt låssystem med tags samt bokningstavla till gårdshus/tvättstugor, ny garageport med vikdörrar och gångdörr, nya ytterdörrar till radhuse, byte till LED-belysning i trapphus och lyktstolpar.
2014	Hissmodernisering i uppgång 5, dagvattenpump installerad i garage.
2013	Byte till vattenbesparingsventiler på kranar i kök och badrum, spolning av spill-ledningar och köksstammar, byte av ventilationsfläkt i garage.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Kamerabesiktning av stamledningar samt ev spolning av dessa, OVK-besiktning, uppdatering av föreningens krisplan, 2 nya altangolv. Smärre underhåll av innertak på vind.
2026	diverse målningar och reparationer
2027	Invändiga målningar i gårdshuset
2028	Nya energideklarationer, OVK, diverse målningar och reparationer
2029	Målning vindskivor, paneler och balkongräcken, byte förrådsdörrar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har fem bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 8 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 107.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	451	296	390	466	423
Skuldsättning, kr/kvm	7 587	7 951	8 042	8 151	8 402
Räntekänslighet, %	8	10	10	10	10
Energikostnad, kr/kvm	194	189	165	162	155
Årsavgifter, kr/kvm	935	833	821	821	821
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	83	87	87	89
Totala intäkter, kr/kvm	1 116	1 004	948	938	926
Nettoomsättning, tkr	5 641	5 283	5 137	5 137	5 014
Resultat efter finansiella poster, tkr	458	-64	270	922	605
Soliditet, %	27	25	25	25	23

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. I nyckeltalet för 2024 ingår även årsavgift för förbrukningsbaserad konsumtion av värme och vatten, vilket gör att nyckeltalet är betydligt högre än föregående år.

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	7 158 988	0	0	7 158 988
Underhållsfond, kr	1 292 111	0	-350 734	941 377
S:a bundet eget kapital, kr	8 451 099	0	-350 734	8 100 365
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 729 172	-64 383	350 734	7 015 523
Årets resultat, kr	-64 383	64 383	457 679	457 679
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	6 664 789	0	808 413	7 473 202
S:a eget kapital, kr	15 115 888	0	457 679	15 573 567

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 295 000 kr samt ianspråktagande skett med 645 734 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	6 664 789
Årets resultat, kr	457 679
Reservation till underhållsfond, kr	-295 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	645 734
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 473 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	7 473 202
------------------------------------	------------------

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	5 640 588	5 283 153
Övriga rörelseintäkter	Not 3	488 795	229 819
Summa Rörelseintäkter		6 129 383	5 512 972
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 132 836	-3 365 806
Övriga externa kostnader	Not 5	-90 140	-82 303
Personalkostnader	Not 6	-219 611	-236 692
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 374 776	-1 374 771
Summa Rörelsekostnader		-4 817 363	-5 059 572
Rörelseresultat		1 312 020	453 400
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		205 419	174 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 059 760	-692 590
Summa Finansiella poster		-854 341	-517 783
Resultat efter finansiella poster		457 679	-64 383
Resultat före skatt		457 679	-64 383
Årets resultat		457 679	-64 383

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	50 754 533	52 043 110
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	429 449	515 648
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		51 183 982	52 558 758
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		51 184 482	52 559 258

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 400	2 400
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		2 612	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 385 616	1 312 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	144 138	141 853
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 533 766	1 456 456
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	5 000 000	5 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		5 000 000	5 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	539 395	522 779
<i>Summa Kassa och bank</i>		539 395	522 779
Summa Omsättningstillgångar		7 073 161	7 779 235
Summa Tillgångar		58 257 643	60 338 493

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 158 988	7 158 988
Fond för yttre underhåll	941 377	1 292 111
Summa Bundet eget kapital	8 100 365	8 451 099

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	7 015 523	6 729 172
Årets resultat	457 679	-64 383
Summa Fritt eget kapital	7 473 202	6 664 789

Summa Eget kapital	15 573 567	15 115 888
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 725 000	17 825 000
Summa Långfristiga skulder		9 725 000	17 825 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		31 950 000	25 850 000
Leverantörsskulder		338 554	872 514
Skatteskulder	Not 16	24 700	37 647
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	16 208	11 708
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	629 614	625 736
Summa Kortfristiga skulder		32 959 076	27 397 605

Summa Skulder		42 684 076	45 222 605
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		58 257 643	60 338 493
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 312 020	453 400
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 374 776	1 374 771
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 374 776	1 374 771
Erhållen ränta	208 145	163 832
Erlagd ränta	-1 082 982	-631 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 811 959	1 360 611
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	32 091	49 522
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-515 307	426 157
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-483 216	475 679
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 328 743	1 836 290
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 000 000	-500 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 000 000	-500 000
Årets kassaflöde	-671 257	1 336 290
Likvida medel vid årets början	7 596 268	6 259 978
Likvida medel vid årets slut	6 925 011	7 596 268

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	22916tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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	4 920 060	4 576 680
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	215 205	251 764
	Hyror garage och parkeringsplatser	432 725	377 943
	Hyror förbrukningsbaserad	13 498	9 965
	Hyror övrigt	36 200	35 100
	Övriga primära intäkter	22 900	31 701
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 640 588	5 283 153
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 640 588	5 283 153
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	450 203	68 583
	Övriga sekundära intäkter	38 592	161 236
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	488 795	229 819
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-423 050	-394 487
	Snö och halk-bekämpning	-21 736	-26 634
	Reparationer	-134 351	-120 715
	Planerat underhåll	-645 734	-313 394
	Försäkringsskador	-9 952	-665 958
	EI	-328 032	-356 724
	Uppvärmning	-607 225	-567 226
	Vatten	-131 178	-115 655
	Sophämtning	-111 048	-102 564
	Fastighetsförsäkring	-85 528	-78 743
	Kabel-TV och bredband	-149 900	-149 830
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-194 775	-190 756
	Förvaltningsavtalskostnader	-163 088	-156 850
	Övriga driftkostnader	-127 238	-126 270
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 132 836	-3 365 806

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	-8 489	0
	Administrationskostnader	-18 790	-20 364
	Extern revision	-13 625	-12 250
	Medlemsavgifter	-29 600	-29 600
	Föreningsverksamhet	-11 296	-14 846
	Övriga förvaltningskostnader	-8 339	-5 243
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-90 140	-82 303
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-60 300	-68 350
	Revisionsarvode	-5 000	-4 700
	Övriga arvoden	-129 500	-129 000
	Sociala avgifter	-24 811	-31 442
	Övriga personalkostnader	0	-3 200
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-219 611	-236 692
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	-1 288 577	-1 288 572
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-86 199	-86 199
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 374 776	-1 374 771

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	67 342 907	67 342 907
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 234 252	3 234 252
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	70 577 159	70 577 159
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-18 534 049	-17 245 477
	Årets avskrivningar	-1 288 577	-1 288 572
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-19 822 626	-18 534 049
	Utgående redovisat värde	50 754 533	52 043 110
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	80 183 000	75 986 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	48 633 000	44 283 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	128 816 000	120 269 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	54 700 000	54 700 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	54 700 000	54 700 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	902 902	902 902
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	902 902	902 902
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-387 254	-301 055
	Årets avskrivningar	-86 199	-86 199
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-473 453	-387 254
	Utgående redovisat värde	429 449	515 648
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 385 616

1 273 489

Övriga fordringar

0

38 714

*Summa Övriga fordringar***1 385 616****1 312 203**

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

16 124

18 850

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

128 014

123 003

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***144 138****141 853**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

5 000 000

5 800 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***5 000 000****5 800 000**

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

SBAB Bank

539 395

522 779

*Summa Kassa och bank***539 395****522 779**

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB	0,99%	2025-02-14	17 825 000	100 000
Nordea	3,6%	2025-03-28	13 725 000	100 000
Nordea	2,75%	2027-11-18	10 125 000	400 000
			41 675 000	600 000

Långfristig del

9 725 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

400 000

Lån som ska konverteras inom ett år

31 550 000

Kortfristig del

31 950 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

600 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 400 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,28%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------	------------	------------

Skatteskulder

Skatteskulder	24 700	37 647
---------------	--------	--------

<i>Summa Skatteskulder</i>	24 700	37 647
----------------------------	---------------	---------------

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	12 167	7 687
-----------	--------	-------

Källskatt	4 021	4 021
-----------	-------	-------

Övriga kortfristiga skulder	20	0
-----------------------------	----	---

<i>Summa Övriga skulder</i>	16 208	11 708
-----------------------------	---------------	---------------

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	469 955	443 355
---------------------------------	---------	---------

Upplupna räntekostnader	68 159	91 381
-------------------------	--------	--------

Övriga upplupna kostnader	91 500	91 000
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	629 614	625 736
---	----------------	----------------

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 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 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. Revisorerans 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. 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 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 Idrottshallen 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

Anne-Marie Gustafsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Idrottshallen i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF ÅSMYR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 17:30:19



BRITT LUNDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 16:35:36



CARL STEEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-30 kl. 12:59:57



GÖRAN GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 11:10:47



KERSTIN EKBÄCK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 21:00:00



EMMA FOXNER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-31 kl. 15:34:18



ANNE-MARIE GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 14:03:51



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 21:55:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Idrottshallen i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANNE-MARIE GUSTAFSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 14:06:14



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 21:56:08



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 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 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.