



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Tennsoldaten i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Tennsoldaten i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1221 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-02-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tennsoldaten 1	1957-01-01	1957

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
191	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 434
29	garageplatser	0
114	p-platser	0
Totalt 334 objekt		11 434

Föreningens lägenheter fördelas på 48 st 1 rok, 42 st 2 rok, 84 st 3 rok, 17 st 4 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Rexfalk	Ordförande
Per Odelberg-Johnson	Ledamot
Peter Bylfors	Ledamot
Daniel Karlsson	Ledamot
My Weidel	Ledamot
Jörgen Blomqvist	Suppleant
Jonas Sund	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Odelberg-Johnson, Peter Rexfalk, Peter Bylfors och My Weidel.

Revisorer har varit Ann Bjerkfeldt med Glenn Fransson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Erik Söderberg (sammankallande), Anna Boll samt Sven-Erik Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. Extra föreningsstämma hölls 2023-11-14.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +11% per 2024-01-01 är registrerad.

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.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- Målning av utvändigt trä vid balkonger.
- Byte av elmätare för individuell mätning och debitering av elen.
- Byte av låssystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 242 och under året har det tillkommit 22 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 248.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	248	148	179	210	169
Skuldsättning, kr/kvm	1 177	1 183	1 189	1 195	1 201
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 177	1 183	1 189	1 195	1 201
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	176	199	184	164	182
Årsavgifter, kr/kvm	578	550	550	550	550
Årsavgifter/totala intäkter, %	80	86	87	85	87
Totala intäkter, kr/kvm	723	637	632	644	633
Nettoomsättning, tkr	8 085	7 247	7 202	7 243	7 193
Resultat efter finansiella poster, tkr	79	563	438	1 079	395
Soliditet, %	56	55	54	54	53

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	396 698	0	0	396 698
Upplåtelseavgifter, kr	1 816 877	0	0	1 816 877
Underhållsfond, kr	5 117 348	0	-1 760 666	3 356 682
S:a bundet eget kapital, kr	7 330 923	0	-1 760 666	5 570 257
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 558 624	579 403	1 760 666	13 898 693
Årets resultat, kr	579 403	-579 403	97 073	97 073
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 138 027	0	1 857 739	13 995 766
S:a eget kapital, kr	19 468 950	0	97 073	19 566 023

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 246 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 006 666 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämman förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	12 138 027
Årets resultat, kr	97 073
Reservation till underhållsfond, kr	-246 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 006 666
Summa till föreningsstämman förfogande, kr	13 995 766

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	13 995 766
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 085 258	7 247 030
Övriga rörelseintäkter	Not 3	176 224	35 872
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		8 261 481	7 282 902
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 497 603	-4 857 733
Underhåll enligt plan	Not 5	-2 006 666	-411 080
Övriga externa kostnader	Not 6	-614 602	-594 639
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-89 725	-86 758
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-733 424	-704 598
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-7 942 020	-6 654 808
RÖRELSERESULTAT		319 461	628 094
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		134 042	43 870
Räntekostnader och liknande resultatposter		-374 430	-108 900
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-240 388	-65 030
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		79 073	563 064
Skatt på årets resultat	Not 9	18 000	16 339
ÅRETS RESULTAT		97 073	579 403

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	24 361 724	23 118 729
Pågående nyanläggningar	Not 11	3 598 350	5 470 738
Summa materiella anläggningstillgångar		27 960 074	28 589 467
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		27 960 574	28 589 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes- och avgiftsfordringar		0	-18 828
Kundfordringar		3 230	3 230
Avräkningskonto HSB		2 294 025	2 185 724
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	423 842	245 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	301 992	131 590
Summa kortfristiga fordringar		3 023 089	2 547 027
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 000 000	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		7 023 089	6 547 027
SUMMA TILLGÅNGAR		34 983 663	35 136 993

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		396 698	396 698
Upplåtelseavgifter		1 816 877	1 816 877
Fond för yttre underhåll		3 356 682	5 117 348
Summa bundet eget kapital		5 570 257	7 330 923
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 898 693	11 558 624
Årets resultat		97 073	579 403
Summa fritt eget kapital		13 995 766	12 138 027
Summa eget kapital		19 566 023	19 468 950
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	0	5 000 000
Summa långfristiga skulder		0	5 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	13 457 500	8 527 500
Medlemmarnas inre fond	Not 17	214 949	226 974
Leverantörsskulder		839 366	1 184 406
Aktuell skatteskuld	Not 18	54 590	41 220
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	34 554	27 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	816 681	660 463
Summa kortfristiga skulder		15 417 640	10 668 043
Summa skulder		15 417 640	15 668 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 983 663	35 136 993

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	319 461	628 094
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	733 424	704 598
	1 052 885	1 332 692
Ränteintäkter	134 042	43 870
Räntekostnader	-374 430	-108 900
Betald inkomstskatt	18 000	16 339
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	830 497	1 284 001
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-367 762	135 937
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-180 403	-133 485
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	282 332	1 286 453
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-104 032	-1 487 638
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-104 032	-1 487 638
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-70 000	-70 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-70 000	-70 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	108 300	-271 184
Likvida medel vid årets början	6 185 724	6 456 908
Likvida medel vid årets slut	6 294 025	6 185 724
	108 300	-271 184

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB 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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 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.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 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.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Arsavgifter bostäder	6 603 732	6 289 080
Hysesintäkt lokaler	31 200	33 400
Hysesintäkt garage och bilplatser	354 920	349 220
Hysesintäkt övrigt	5 280	20 130
Konsumtionsavgift el	710 446	195 470
Försäljning egenproducerad el	14 763	0
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	286 500	286 500
Övriga intäkter i verksamheten	23 109	13 965
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	24 976	33 954
Övriga primära intäkter och ersättningar	30 332	25 311
	8 085 258	7 247 030
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	157 204	0
Övrigt	19 020	35 872
	176 224	35 872
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-152 058	-134 307
El	-476 898	-838 636
Uppvärmning	-1 283 492	-1 186 738
Vatten	-246 758	-244 495
Renhållning	-258 864	-235 113
Bevakningskostnader	-42 544	-30 945
TV, bredband, iptelefoni	-431 337	-427 000
Hissar serviceavtal & besiktning	-16 433	-52 063
Förvaltningskostnader	-917 511	-846 361
Försäkringar	0	-306 916
Fastighetsskatt	-325 619	-312 249
Övriga driftskostnader	-346 089	-242 909
	-4 497 603	-4 857 733
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-2 006 666	-411 080
	-2 006 666	-411 080
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-19 250	-16 750
Övriga förvaltningskostnader	-470 437	-448 014
Kostnader överlåtelse och panter	-24 540	-28 186
Föreningsverksamhet	-1 640	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-14 885	-13 657
Medlemsavgifter HSB	-76 400	-76 400
Stämma och styrelse	-7 450	-11 632
	-614 602	-594 639
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-63 000	-60 500
Övriga arvoden	-3 000	-3 000
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-20 725	-20 258
	-89 725	-86 758

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31**Not 8 AVSKRIVNINGAR**

Byggnader

-733 424

-733 424

-704 598

-704 598**Not 9 INKOMSTSKATT**

Skattereduktion förnyelsebar el

18 000

18 000

16 339

16 339

2023-12-31

2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2077

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

43 716 521

43 716 521

Årets investering byggnader

1 976 419

0

Ingående anskaffningsvärde mark

352 400

352 400

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

46 045 340

44 068 921

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-20 950 192

-20 245 594

Årets avskrivningar byggnader

-733 424

-704 598

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-21 683 616

-20 950 192

Utgående redovisat värde

24 361 724

23 118 729

Redovisade värden byggnader

24 009 324

22 766 329

Redovisade värden mark

352 400

352 400

Fastighetsbeteckning: Linköping Tennsoldaten 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1958	98 000 000	45 000 000	143 000 000	143 000 000
Lokaler	1958	1 333 000	879 000	2 212 000	2 212 000
		99 333 000	45 879 000	145 212 000	145 212 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

22 920 000

22 920 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

22 920 000

22 920 000

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

5 470 738

3 983 100

Årets Investering

104 032

1 487 638

Omklassificering till Byggnader och mark

-1 976 420

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

3 598 350

5 470 738

Avser omläggning av tak. Beräknas bli klart under 2024. Bedömd totalkostnad ca 4 000 000 kr.

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

390 899

199 110

Övriga kortfristiga fordringar

32 943

46 200

423 842

245 310

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter

13 000

7 000

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

288 992

124 590

301 992

131 590

2023-12-31

2022-12-31

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	3,90%	2024-02-29	4 000 000	4 000 000
			4 000 000	4 000 000

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	4,65%	2024-01-18	8 457 500	70 000
Nordea	0,64%	2024-01-17	5 000 000	0
			13 457 500	70 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Nästa års amortering av långfristig skuld **0**

Lån som ska konverteras inom ett år **13 457 500**

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **13 457 500**

Finns det Swap-avtal i föreningen? **Nej**

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	226 974	234 865
Uttag	-12 025	-7 891
	214 949	226 974

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	54 590	41 220
	54 590	41 220

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	1 670	0
Övriga kortfristiga skulder	32 884	27 480
	34 554	27 480

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	86 464	14 563
Förutbetalda årsavgifter och hyror	715 217	630 900
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 000
	816 681	660 463

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Daniel Karlsson

.....
My Weidel

.....
Per Odelberg-Johnson

.....
Peter Bylfors

.....
Peter Rexfalk

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

.....
Ann Bjerkfeldt
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tennsoldaten i Linköping, org.nr. 722000-1221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tennsoldaten i Linköping för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 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.

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 Tennsoldaten i Linköping för räkenskapsåret 2023 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

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann Bjerkfeldt
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB brf Tennsoldaten i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PETER REXFALK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 10:41:40



PETER BYLFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 17:32:09



MY WEIDEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 09:45:02



DANIEL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-19 kl. 11:46:31



PER ODELBERG-JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-20 kl. 10:11:24



ANN BJERKFELDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 15:34:13



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 10:51:34



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB brf Tennsoldaten i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANN BJERKFELDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-22 kl. 10:23:29



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 10:52:54



HSB – där möjligheterna bor