



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Krigaren i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Krigaren i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1247 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-12-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Krigaren 4	1944-01-01	1944

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
30	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1455
17	p-platser	0
Totalt 47 objekt		1455

Föreningens lägenheter fördelas på: 18 st 1 rok, 12 st 2 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Patrik Joelsson	Ordförande
Jan Oom	Ledamot
Tobias Lindberg	Ledamot
Tomas Ludvigsson	Ledamot
Cliff Svenman	Ledamot
Samuel Tagesson	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Patrik Joelsson, Tomas Ludvigsson, Jan Oom och Samuel Tagesson.



Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Oom, Patrik Joelsson, Tomas Ludvigsson och Cliff Svenman.

Revisorer har varit Annette Tuneskog vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Alexander Tuneskog (sammankallande) och Amanda Donderer, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01. Extra föreningsstämma hölls 2023-09-21.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +9% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-04-12.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1980-tal	Tilläggsisolering av fasad.
2000	Stambyte.
2016	Fönsterbyte samt fasadrenovering.
2018	Uteplatsuppräschning.
2019	Byte till elmätare och mätsystem för kollektiv elmätning, IMD.
2022	Trapphusrenovering. Laddstolpar med individuell mätning och debitering.

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

Inga större underhållsåtgärder inplanerade de närmaste åren.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 43 och under året har det tillkommit 5 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 43.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	243	213	230	218	240
Skuldsättning, kr/kvm	2 574	2 643	2 711	2 780	2 832
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 574	2 643	2 711	2 780	2 832
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	4
Energikostnad, kr/kvm	189	218	191	160	147
Årsavgifter, kr/kvm	719	719	719	719	719
Årsavgifter/totala intäkter, %	81	84	84	83	87
Totala intäkter, kr/kvm	887	854	854	867	831
Nettoomsättning, tkr	1 259	1 235	1 235	1 231	1 157
Resultat efter finansiella poster, tkr	127	-223	176	187	200
Soliditet, %	40	39	40	38	36

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 stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	39 700	0	0	39 700
Underhållsfond, kr	680 230	0	-63 696	616 534
S:a bundet eget kapital, kr	719 930	0	-63 696	656 234
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 132 917	-223 328	63 696	1 973 286
Årets resultat, kr	-223 328	223 328	127 179	127 179
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 909 589	0	190 875	2 100 465
S:a eget kapital, kr	2 629 519	0	127 179	2 756 699

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 31 000 kr samt ianspråktagande skett med 94 696 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	1 909 589
Årets resultat, kr	127 179
Reservation till underhållsfond, kr	-31 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	94 696
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 100 464

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 100 464
------------------------------------	------------------

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	1 259 096	1 235 446
Övriga rörelseintäkter	Not 3	31 422	7 205
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 290 518	1 242 651
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-689 565	-715 754
Underhåll enligt plan	Not 5	-94 696	-405 576
Övriga externa kostnader	Not 6	-111 609	-104 000
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-117 857	-97 629
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-131 153	-127 278
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 144 880	-1 450 238
RÖRELSERESULTAT		145 638	-207 587
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		33 250	9 549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 709	-25 290
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-18 459	-15 741
ÅRETS RESULTAT		127 179	-223 328

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	4 834 886	4 962 169
Inventarier och installationer	Not 10	89 023	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	179 620
Summa materiella anläggningstillgångar		4 923 909	5 141 789
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 924 409	5 142 289
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 552	13 774
Avräkningskonto HSB		723 000	508 519
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	116 192	81 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	57 364	53 660
Summa kortfristiga fordringar		912 109	657 468
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	1 000 000	1 000 000
Summa kortfristiga placeringar		1 000 000	1 000 000
Summa omsättningstillgångar		1 912 109	1 657 468
SUMMA TILLGÅNGAR		6 836 518	6 799 758

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	39 700	39 700
Fond för yttre underhåll	616 534	680 230
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>656 234</u>	<u>719 930</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 973 286	2 132 917
Årets resultat	127 179	-223 328
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>2 100 465</u>	<u>1 909 590</u>
Summa eget kapital	<u>2 756 699</u>	<u>2 629 520</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 16 3 745 000	3 845 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17 62 625	62 625
Leverantörsskulder	117 902	153 637
Aktuell skatteskuld	Not 18 3 945	1 845
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 5 089	5 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 145 258	102 042
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>4 079 819</u>	<u>4 170 238</u>
Summa skulder	<u>4 079 819</u>	<u>4 170 238</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>6 836 518</u>	<u>6 799 758</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	145 638	-207 587
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	131 153	127 278
	<u>276 791</u>	<u>-80 309</u>
Ränteintäkter	33 250	9 549
Räntekostnader	-51 709	-25 290
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>258 332</u>	<u>-96 050</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 160	-48 503
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	9 581	9 490
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>227 753</u>	<u>-135 063</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i maskiner/inventarier	86 728	-179 620
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>86 728</u>	<u>-179 620</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	214 481	-414 683
Likvida medel vid årets början	1 508 519	1 923 202
Likvida medel vid årets slut	<u>1 723 000</u>	<u>1 508 519</u>
	214 481	-414 683

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	1 046 508	1 046 508
Hysesintäkt garage och bilplatser	52 000	30 875
Konsumtionsavgift el	69 656	50 825
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	45 000	45 000
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 622	11 638
Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	7 310	8 917
Övriga primära intäkter och ersättningar	36 000	41 683
	1 259 096	1 235 446
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	25 520	0
Övrigt	5 902	7 205
	31 422	7 205
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-13 792	-17 599
El	-74 811	-126 933
Uppvärmning	-159 024	-144 792
Vatten	-41 784	-44 776
Renhållning	-38 881	-34 437
TV, bredband, iptelefoni	-60 340	-60 300
Förvaltningskostnader	-143 514	-141 841
Försäkringar	-36 832	-33 480
Fastighetsskatt	-47 670	-45 570
Övriga driftskostnader	-72 917	-66 027
	-689 565	-715 754
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-94 696	-405 576
	-94 696	-405 576
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 250	-10 375
Övriga förvaltningskostnader	-71 320	-64 492
Kostnader överlåtelse och panter	-8 253	-9 415
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-180	-240
Medlemsavgifter HSB	-12 000	-12 000
Stämma och styrelse	-8 607	-7 478
	-111 609	-104 000
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-79 170	-69 000
Övriga arvoden	-8 110	-4 000
Revisionsarvode	-5 075	-5 000
Sociala avgifter	-25 502	-19 629
	-117 857	-97 629
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-127 283	-127 278
Installationer och inventarier	-3 870	0
	-131 153	-127 278

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2075

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

9 174 623

9 174 623

Ingående anskaffningsvärde mark

42 000

42 000

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**9 216 623****9 216 623****Accumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-4 254 454

-4 127 176

Årets avskrivningar byggnader

-127 283

-127 278

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-4 381 737****-4 254 454****Utgående redovisat värde****4 834 886****4 962 169**

Redovisade värden byggnader

4 792 886

4 920 169

Redovisade värden mark

42 000

42 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1956	14 400 000	10 800 000	25 200 000	25 200 000
		14 400 000	10 800 000	25 200 000	25 200 000

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

4 940 300

4 940 300

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter**4 940 300****4 940 300****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Årets investeringar

92 893

0

Utgående anskaffningsvärden

92 893

0

Årets avskrivningar

-3 870

0

Utgående avskrivningar

-3 870

0

Utgående redovisat värde**89 023****0****Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR**

Ingående värde pågående nyanläggningar

179 620

0

Årets Investering

-86 727

179 620

Omklassificering till Byggnader och mark

-92 893

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

0**179 620****Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500****Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto

82 513

53 738

Övriga kortfristiga fordringar

33 679

27 777

116 192**81 515**

2023-12-31

2022-12-31

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	3 250	1 750
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	54 114	51 910
	57 364	53 660

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	3,90%	2024-02-29	1 000 000	1 000 000
			1 000 000	1 000 000

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	4,97%	2024-10-30	3 745 000	100 000
			3 745 000	100 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 0

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 3 745 000

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **3 745 000**

Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	62 625	62 625
	62 625	62 625

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	3 945	1 845
	3 945	1 845

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	5 089	5 089
	5 089	5 089

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	31 021	4 165
Förutbetalda årsavgifter och hyror	105 237	88 877
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 000	9 000
	145 258	102 042

2023-12-31

2022-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Cliff Svenman.....
Jan Oom.....
Patrik Joelsson.....
Samuel Tagesson.....
Tobias Lindberg.....
Tomas Ludvigsson

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

.....
Anette Tuneskog
Revisor vald av föreningsstämman.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Krigaren i Linköping, org.nr. 722000-1247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Krigaren 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 Krigaren 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

Anette Tuneskog
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

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

PATRIK JOELSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-29 kl. 02:33:25



CLIFF SVENMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 22:15:50



SAMUEL TAGESSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 09:29:50



TOMAS LUDVIGSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 22:11:02



JAN OOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 10:07:37



TOBIAS LINDBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-02 kl. 12:36:55



ANNETTE TUNESKOG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 10:53:03



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 13:32:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANNETTE TUNESKOG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 10:54:41



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 13:33:52



HSB – där möjligheterna bor