



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Tennbälgaren i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Tennbågaren i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1163 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tennbågaren 4	1960-01-01	1960
Tennbågaren 7	1960-01-01	1960

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
182	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 655
56	garageplatser	0
68	p-platser	0
Totalt 306 objekt		10 655

Föreningens lägenheter fördelas på: 27 st 1 rok, 105 st 2 rok, 40 st 3 rok, 10 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Erik Ring	Ordförande
Birgitta Lindegren	Ledamot
Kajsa Nordell	Ledamot
Tom Lernäs	Ledamot
Johan Gradvall	Ledamot
Fredrik Eklöf	Ledamot
Tor Jansson	Suppleant
Adrian Bock Carlsson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kajsa Nordell, Johan Gradvall och Erik Ring.

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

Valberedning har varit Susanne Thalberg (sammankallande), Maud Thorin samt Maria Lietha, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +7% per 2025-01-01 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 den 2024-06-11.

Under verksamhetsåret har följande underhållsåtgärder utförts

- Målning källardörrar
- Byte dagvattenpump
- Byte av löpband i gymmet

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

1997 Fasaderna renoverades och taken och yttre fönsterbågar byttes.

2002-2003 Stambyte och renovering badrum

2014-2015 Elstambyte

2019 Renovering innergård

2021 Byte entrepertier
2023 Byte ytterbelysning

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

- Renovering balkonger
- Relingsarbete

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 224 och under året har det tillkommit 15 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 220.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	243	248	196	194	196
Skuldsättning, kr/kvm	720	750	955	1 034	1 070
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	720	750	955	1 034	1 070
Räntekänslighet, %	1	1	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	155	144	145	141	128
Årsavgifter, kr/kvm	659	576	523	513	503
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	89	90	92	93
Totala intäkter, kr/kvm	713	646	584	555	543
Nettoomsättning, tkr	7 516	6 824	6 207	5 901	5 751
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 840	1 110	1 238	1 330	1 580
Soliditet, %	64	60	53	49	46

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	789 440	0	0	789 440
Underhållsfond, kr	665 934	0	102 776	768 710
S:a bundet eget kapital, kr	1 455 374	0	102 776	1 558 150
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 806 714	1 110 313	-102 776	12 814 251
Årets resultat, kr	1 110 313	-1 110 313	1 840 415	1 840 415
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	12 917 027	0	1 737 639	14 654 666
S:a eget kapital, kr	14 372 401	0	1 840 415	16 212 816

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 359 000 kr samt ianspråktagande skett med 256 224 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	12 917 027
Årets resultat, kr	1 840 415
Reservation till underhållsfond, kr	-359 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	256 224
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	14 654 666

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	14 654 666

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	7 515 574	6 818 227
Övriga rörelseintäkter	Not 3	77 111	69 824
Summa Rörelseintäkter		7 592 685	6 888 051

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 857 612	-4 967 626
Övriga externa kostnader	Not 5	-245 764	-150 124
Personalkostnader	Not 6	-125 760	-132 322
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-491 429	-472 656
Summa Rörelsekostnader		-5 720 565	-5 722 729

Rörelseresultat

1 872 120 1 165 322

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	170 139	165 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	-201 844	-220 559
Summa Finansiella poster	-31 705	-55 009

Resultat efter finansiella poster

1 840 415 1 110 313

Resultat före skatt

1 840 415 1 110 313

Årets resultat

1 840 415 1 110 313

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	17 435 155	17 907 815
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	262 808	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	463 578
Summa Materiella anläggningstillgångar		17 697 963	18 371 393

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar		17 698 463	18 371 893
-----------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	11 791
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 544 169	1 644 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	282 527	275 842
Summa Kortfristiga fordringar		2 826 696	1 931 967

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	4 750 000	3 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 750 000	3 500 000

Summa Omsättningstillgångar		7 576 696	5 431 967
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		25 275 159	23 803 859
------------------	--	------------	------------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	789 440	789 440
Fond för yttre underhåll	768 710	665 934
Summa Bundet eget kapital	1 558 150	1 455 374

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 814 251	11 806 714
Årets resultat	1 840 415	1 110 313
Summa Fritt eget kapital	14 654 666	12 917 027

Summa Eget kapital	16 212 817	14 372 402
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	3 547 480	4 040 000
Summa Långfristiga skulder		3 547 480	4 040 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		4 120 000	3 947 480
Leverantörsskulder		559 552	622 818
Skatteskulder	Not 16	17 711	26 251
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	176 710	168 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	640 889	626 226
Summa Kortfristiga skulder		5 514 862	5 391 458

Summa Skulder		9 062 342	9 431 458
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		25 275 159	23 803 859
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 872 120	1 165 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	491 429	472 656
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	491 429	472 656
Erhållen ränta	170 061	162 925
Erlagd ränta	-201 844	-221 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 331 766	1 579 274
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 546	-78 461
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-49 116	-47 459
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-50 662	-125 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 281 104	1 453 354
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	182 001	-463 578
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	182 001	-463 578
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-320 000	-2 190 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 000	-2 190 000
Årets kassaflöde	2 143 105	-1 200 224
Likvida medel vid årets början	5 000 028	6 200 252
Likvida medel vid årets slut	7 143 133	5 000 028



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

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

I årsavgifterna ingår kostnader för bredband och TV.

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: 5 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 0 tkr

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
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 746 472	6 133 272
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	273 000	0
Hyror garage och parkeringsplatser	370 220	327 410
Hyror förbrukningsbaserad	5 142	0
Hyror informationsöverföring	0	273 000
Hyror övrigt	17 280	15 785
Övriga primära intäkter	103 460	68 760
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 515 574	6 818 227
<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 515 574	6 818 227

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Övriga sekundära intäkter	77 111	69 824
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	77 111	69 824

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-680 238	-659 905
Snö och halk-bekämpning	-1 609	-6 274
Reparationer	-171 863	-145 497
Planerat underhåll	-256 224	-1 062 382
Försäkringsskador	-435 737	0
EI	-199 854	-209 566
Uppvärmning	-1 211 277	-1 127 861
Vatten	-235 574	-199 568
Sophämtning	-214 169	-202 000
Fastighetsförsäkring	-179 732	-165 926
Kabel-TV och bredband	-338 940	-338 766
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-319 760	-312 298
Förvaltningsavtalskostnader	-432 467	-416 286
Övriga driftkostnader	-180 167	-121 296
<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 857 612	-4 967 626

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-59 384	-34 320
	Extern revision	-19 375	-16 750
	Medlemsavgifter	-72 800	-72 800
	Föreningsverksamhet	-5 496	-13 746
	Övriga förvaltningskostnader	-88 708	-12 508
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-245 764	-150 124
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-72 450	-89 250
	Revisionsarvode	-4 200	-4 100
	Övriga arvoden	-21 680	-12 300
	Löner och övriga ersättningar	-130	-174
	Sociala avgifter	-27 300	-26 498
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-125 760	-132 322
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	-472 660	-472 656
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-18 769	0
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-491 429	-472 656

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	29 039 543	29 039 543
	Ingående anskaffningsvärde mark	175 245	175 245
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	29 214 788	29 214 788
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 306 973	-10 834 317
	Årets avskrivningar	-472 660	-472 656
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 779 633	-11 306 973
	Utgående redovisat värde	17 435 155	17 907 815
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	94 000 000	94 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	882 000	882 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	42 000 000	42 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 428 000	1 428 000
	Summa	138 310 000	138 310 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	20 312 000	20 312 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	20 312 000	20 312 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Anskaffning laddplatser	463 577	0
	Bidrag Naturvårdsverket	-182 000	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	281 577	0
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	0	0
	Årets avskrivningar	-18 769	0
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-18 769	0
	Utgående redovisat värde	262 808	0
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	463 578	0
	Årets investeringar	0	463 578
	Omklassificering till byggnad	-463 578	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	0	463 578

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

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående värde andel i HSB

500

500

Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav

500

500

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 393 133

1 500 028

Övriga fordringar

151 036

144 306

Summa Övriga fordringar

2 544 169

1 644 334

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

11 453

11 375

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

271 074

264 467

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

282 527

275 842

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

4 750 000

3 500 000

Bostadsrätter

0

0

Övriga kortfristiga placeringar

0

0

Summa Övriga kortfristiga placeringar

4 750 000

3 500 000

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

*Låneinstitut**Räntesats**Konv.datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Stadshypotek

2,97%

2026-12-30

3 627 480

80 000

Stadhypotek

4,08%

2025-12-30

4 040 000

240 000

7 667 480

320 000

Långfristig del

3 547 480

Nästa års amortering av långfristig skuld

80 000

Lån som ska konverteras inom ett år

4 040 000

Kortfristig del

4 120 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

320 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

1 280 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,55%

Finns swap-avtal

Nej

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

Skatteskulder

Skatteskulder	17 711	26 251
---------------	--------	--------

<i>Summa Skatteskulder</i>	17 711	26 251
----------------------------	---------------	---------------

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

Övriga skulder

Momsskuld	1 285	242
-----------	-------	-----

Inre fond	149 649	149 649
-----------	---------	---------

Övriga kortfristiga skulder	25 776	18 792
-----------------------------	--------	--------

<i>Summa Övriga skulder</i>	176 710	168 683
-----------------------------	----------------	----------------

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

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	626 889	612 226
---------------------------------	---------	---------

Övriga upplupna kostnader	14 000	14 000
---------------------------	--------	--------

<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	640 889	626 226
---	----------------	----------------

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 Tennbågaren i Linköping, org.nr. 722000-1163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tennbågaren i Linköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Tennbågaren 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

Niklas Levin
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ERIK RING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 20:13:12



FREDRIK EKLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 11:09:58



JOHAN GRADVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 20:44:03



BIRGITTA LINDEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:30:29



TOM LERNÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 18:44:44



KAJSA NORDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 19:35:16



NIKLAS LEVIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 09:37:36



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:28:56



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

NIKLAS LEVIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 09:41:01



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 15:29:11



HSB – där möjligheterna bor