



ÅRSREDOVISNING 2024

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 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 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 styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkring sträcker sig till 2025-12-31.

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: 2 st 0 rok, 46 st 1 rok, 42 st 2 rok, 84 st 3 rok, 17 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Rexfalk	Ordförande
Peter Bylfors	Sekreterare
Per Odelberg-Johnson	Ledamot
My Weidel	Ledamot
Daniel Karlsson	HSB-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), Sven-Erik Johansson samt Anna Boll, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +11%.

En förändring av årsavgiften med +13% 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.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- Målning av garageportar.
- Renovering av taket på Johannelundsvägen 13.

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

- Renovering av gemensamhetslokalen.
- Utvändiga markarbeten.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 248 och under året har det tillkommit 14 och avgått 18 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 244.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	204	248	148	179	210
Skuldsättning, kr/kvm	1 171	1 177	1 183	1 189	1 195
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 171	1 177	1 183	1 189	1 195
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	190	176	199	184	164
Årsavgifter, kr/kvm	703	578	550	550	550
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	80	86	87	85
Totala intäkter, kr/kvm	745	723	637	632	644
Nettoomsättning, tkr	8 491	8 085	7 247	7 202	7 243
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 293	79	563	438	1 079
Soliditet, %	58	56	55	54	54

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	396 698	0	0	396 698
Upplåtelseavgifter, kr	1 816 877	0	0	1 816 877
Underhållsfond, kr	3 356 682	0	193 449	3 550 131
S:a bundet eget kapital, kr	5 570 257	0	193 449	5 763 706
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 898 693	97 073	-193 449	13 802 317
Årets resultat, kr	97 073	-97 073	1 310 832	1 310 832
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 995 766	0	1 117 383	15 113 149
S:a eget kapital, kr	19 566 023	0	1 310 832	20 876 855

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 378 000 kr samt ianspråktagande skett med 184 551 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	13 995 766
Årets resultat, kr	1 310 832
Reservation till underhållsfond, kr	-378 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	184 551
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 113 149

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	15 113 149

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	8 491 290	8 054 925
Övriga rörelseintäkter	Not 3	32 376	206 556
Summa Rörelseintäkter		8 523 666	8 261 481

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 642 742	-6 901 948
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 480	-216 923
Personalkostnader	Not 6	-104 541	-89 725
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-904 468	-733 424
Summa Rörelsekostnader		-6 823 231	-7 942 020

Rörelseresultat

1 700 435 319 461

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	163 190	134 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	-570 793	-374 430
Summa Finansiella poster	-407 603	-240 388

Resultat efter finansiella poster

1 292 832 79 073

Resultat före skatt

1 292 832 79 073

Skatter

Övriga skatter	18 000	18 000
Summa Skatter	18 000	18 000

Årets resultat

1 310 832 97 073

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	28 329 356	24 361 724
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 9	0	3 598 350
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		28 329 356	27 960 074
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		28 329 856	27 960 574

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 230	3 230
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		0	32 943
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 456 574	2 684 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	318 527	301 992
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 778 331	3 023 089
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	4 000 000	4 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 000 000	4 000 000
Summa Omsättningstillgångar		7 778 331	7 023 089
Summa Tillgångar		36 108 187	34 983 663

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 213 575	2 213 575
Fond för yttre underhåll	3 550 131	3 356 682
Summa Bundet eget kapital	5 763 706	5 570 257

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	13 802 317	13 898 693
Årets resultat	1 310 832	97 073
Summa Fritt eget kapital	15 113 149	13 995 766

Summa Eget kapital

20 876 855 19 566 023

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Summa Långfristiga skulder	0	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	13 387 500	13 457 500
Leverantörsskulder		680 074	839 366
Skatteskulder	Not 15	62 195	54 590
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	250 459	249 503
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	851 105	816 681
Summa Kortfristiga skulder		15 231 333	15 417 640

Summa Skulder

15 231 333 15 417 640

Summa Eget kapital och skulder

36 108 187 34 983 663



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 700 435	319 461
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	904 468	733 424
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	904 468	733 424
Erhållen ränta	165 512	128 042
Erlagd ränta	-558 385	-302 529
Betald inkomstskatt	18 000	18 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 230 030	896 398
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	6 174	-361 762
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-128 715	-252 305
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-122 541	-614 067
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 107 489	282 331
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 273 750	-104 031
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 273 750	-104 031
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-70 000	-70 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-70 000	-70 000
Årets kassaflöde	763 739	108 300
Likvida medel vid årets början	6 294 025	6 185 724
Likvida medel vid årets slut	7 057 763	6 294 025



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

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

Föreningen har IMD (Individuell Mätning och Debitering) gällande el och debiteras på avin.

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

I årsavgifterna ingår kostnader för hushållsel, TV och bredband.

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	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 330 020	6 603 732
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	418 863	0
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	286 500	0
	Hyror lokaler	31 500	31 200
	Hyror garage och parkeringsplatser	343 080	354 920
	Hyror förbrukningsbaserad	9 751	710 446
	Hyror informationsöverföring	0	286 500
	Hyror övrigt	3 180	3 480
	Övriga primära intäkter	68 396	64 648
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 491 290	8 054 925
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 491 290	8 054 925
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	32 376	206 556
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	32 376	206 556

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 000 920	-912 268
	Snö och halk-bekämpning	-69 837	-21 676
	Reparationer	-254 246	-152 058
	Planerat underhåll	-184 551	-2 006 666
	Försäkringsskador	-8 063	0
	El	-484 440	-476 898
	Uppvärmning	-1 378 179	-1 283 492
	Vatten	-309 620	-246 758
	Sophämtning	-302 155	-258 864
	Fastighetsförsäkring	-170 430	0
	Kabel-TV och bredband	-435 712	-431 337
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-333 450	-325 619
	Förvaltningsavtalskostnader	-487 810	-470 437
	Övriga driftkostnader	-223 330	-315 874
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 642 742	-6 901 948
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-46 143	-39 424
	Extern revision	-21 125	-19 250
	Medlemsavgifter	-76 400	-76 400
	Föreningsverksamhet	-13 273	-9 090
	Övriga förvaltningskostnader	-14 539	-72 759
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-171 480	-216 923
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-69 000	-63 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	-9 000	-3 000
	Sociala avgifter	-23 541	-20 725
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-104 541	-89 725
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	-904 468	-733 424
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-904 468	-733 424

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	45 692 940	43 716 521
	Ingående anskaffningsvärde mark	352 400	352 400
	Årets investeringar	4 872 100	1 976 419
	Utrangering tak	-536 856	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	50 380 584	46 045 340
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-21 683 616	-20 950 192
	Årets avskrivningar	-782 926	-733 424
	Utrangering tak	415 314	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-22 051 228	-21 683 616
	<i>Utgående redovisat värde</i>	28 329 356	24 361 724
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	98 000 000	98 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 333 000	1 333 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	45 000 000	45 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	879 000	879 000
	<i>Summa</i>	145 212 000	145 212 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	22 920 000	22 920 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	22 920 000	22 920 000
Not 9	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	3 598 350	5 470 738
	Årets investeringar	1 273 750	104 032
	Omklassificering till byggnad	-4 872 100	-1 976 420
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	3 598 350
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 057 763	2 294 025
	Övriga fordringar	398 811	390 899
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	3 456 574	2 684 924

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Upplupna ränteintäkter	10 678	13 000		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	307 849	288 992		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	318 527	301 992		
Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>				
	Placeringar HSB	4 000 000	4 000 000		
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	4 000 000		
Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea	3,53%	2025-01-20	13 387 500	70 000
				13 387 500	70 000
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			13 387 500	
	Kortfristig del			13 387 500	
Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Skatteskulder</i>				
	Skatteskulder	62 195	54 590		
	<i>Summa Skatteskulder</i>	62 195	54 590		
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld	2 037	1 670		
	Inre fond	213 071	214 949		
	Övriga kortfristiga skulder	35 351	32 884		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	250 459	249 503		
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	737 233	715 217		
	Upplupna räntekostnader	98 872	86 464		
	Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	851 105	816 681		

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 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 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tennsoldaten 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. Revisor 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

Ann Bjerkfeldt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-04-16 kl. 11:57:04



PETER BYLFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 19:18:51



MY WEIDEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 16:27:59



DANIEL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:57:49



PER ODELBERG-JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 13:12:00



ANN BJERKFELDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 20:24:32



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 14:46:15



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-05 kl. 10:47:33



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 14:46:41



HSB – där möjligheterna bor