



ÅRSREDOVISNING 2022

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 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2019-01-18.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

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

Totalt 1 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lokaler (hyresrätt)	0
191	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11434
29	garageplatser	0
114	p-platser	0
Totalt 360 objekt		11434

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Peter Rexfalk	Ordförande
Per Odelberg-Johnson	Ledamot
Peter Bylfors	Sekreterare
Daniel Karlsson	HSB-ledamot
My Weidel	Ledamot
Robert Skeppstedt	Suppleant
Jörgen Blomqvist	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Per Odelberg-Johnson, Peter Rexfalk, Peter Bylfors, My Weidel.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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 Anna Boll (sammankallande), Erik Söderberg samt Hillevi Haugen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-10.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Som pågående arbete i årsredovisningen redovisas renovering av tak samt renovering av balkonger. Gällande renovering av tak så har detta inte slutförts på grund av att entreprenören har gått i konkurs.

Gällande renovering av balkonger så är detta inte helt slutfört då ett antal besiktningsanmärkningar avseende utförandet kvarstår att åtgärda. Med anledning av detta så håller bostadsrättsföreningen på slutbetalningen av entreprenaden.

Under verksamhetsåret har följande större åtgärder genomförts:

- Renovering av balkongfronter och räcken.
- Underhållsspolning av avloppsstammarna.
- Installation av elbilsaddare.

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

- Byte av låssystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 246 och under året har det tillkommit 18 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 242.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	148	179	210	169	189
Skuldsättning, kr/kvm	1 183	1 189	1 195	1 201	1 033
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	199	184	164	182	190
Driftskostnad, kr/kvm	425	387	366	397	389
Årsavgifter, kr/kvm	550	550	550	550	550
Totala intäkter, kr/kvm	637	632	644	633	646
Nettoomsättning, tkr	7 247	7 202	7 243	7 193	7 245
Resultat efter finansiella poster, tkr	563	438	1 079	395	1 543
Soliditet, %	55	54	54	53	56

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 816 877	0	0	1 816 877
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 870 492	0	-65 080	4 805 412
S:a bundet eget kapital, kr	7 084 067	0	-65 080	7 018 987
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	11 349 014	456 466	65 080	11 870 560
Årets resultat, kr	456 466	-456 466	579 403	579 403
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 805 480	0	644 483	12 449 963
S:a eget kapital, kr	18 889 547	0	579 403	19 468 950

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 346 000 kr samt ianspråktagande skett med 411 080 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	11 805 480
Årets resultat, kr	579 403
Reservation till underhållsfond, kr	-346 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	411 080
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 449 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	12 449 963

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	7 247 030	7 202 275
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 872	27 605
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		7 282 902	7 229 880
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-4 857 733	-4 426 461
Underhåll enligt plan	Not 5	-411 080	-881 250
Övriga externa kostnader	Not 6	-594 639	-601 164
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-86 758	-93 855
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-704 598	-704 598
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-6 654 808	-6 707 327
RÖRELSERESULTAT		628 094	522 553
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		43 870	28 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108 900	-112 087
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-65 030	-84 087
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		563 064	438 466
Skatt på årets resultat	Not 9	16 339	18 000
ÅRETS RESULTAT		579 403	456 466

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	23 118 729	23 823 327
Pågående nyanläggningar	Not 11	5 470 738	3 983 100
Summa materiella anläggningstillgångar		28 589 467	27 806 427
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		28 589 967	27 806 927
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		-18 828	0
Kundfordringar		3 230	3 230
Avräkningskonto HSB		2 185 724	2 456 908
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	245 310	220 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	131 590	273 756
Summa kortfristiga fordringar		2 547 027	2 954 148
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 000 000	4 000 000
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		6 547 027	6 954 148
SUMMA TILLGÅNGAR		35 136 993	34 761 075

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		396 698	396 698
Upplåtelseavgifter		1 816 877	1 816 877
Fond för yttre underhåll		4 805 412	4 870 492
Summa bundet eget kapital		7 018 987	7 084 067
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 870 560	11 349 014
Årets resultat		579 403	456 466
Summa fritt eget kapital		12 449 963	11 805 480
Summa eget kapital		19 468 950	18 889 546
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	5 000 000	13 527 500
Summa långfristiga skulder		5 000 000	13 527 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	8 527 500	70 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	226 974	234 865
Leverantörsskulder		1 184 405	1 351 532
Aktuell skatteskuld	Not 18	41 220	18 990
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	27 480	22 798
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	660 463	645 843
Summa kortfristiga skulder		10 668 042	2 344 029
Summa skulder		15 668 042	15 871 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 136 993	34 761 075

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	628 094	522 553
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	704 598	704 598
	<u>1 332 692</u>	<u>1 227 151</u>
Erhållen ränta	43 870	28 000
Erlagd ränta	-108 900	-112 087
Betald inkomstskatt	16 339	18 000
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 284 001</u>	<u>1 161 064</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	135 937	-62 099
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-133 485	235 864
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	1 286 453	1 334 829
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-1 487 638	-395 375
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	-1 487 638	-395 375
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-70 000	-70 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-70 000	-70 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-271 184	869 454
Likvida medel vid årets början	6 456 908	5 587 455
Likvida medel vid årets slut	<u>6 185 724</u>	<u>6 456 908</u>
	-271 184	869 454

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 Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

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.

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	6 289 080	6 289 080
Hysesintäkt lokaler	33 400	34 200
Hysesintäkt garage och bilplatser	349 220	259 753
Hysesintäkt övrigt	20 130	16 155
Konsumtionsavgift el	195 470	237 242
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	286 500	286 500
Övriga intäkter i verksamheten	13 965	1 608
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	33 954	52 565
Övriga primära intäkter och ersättningar	25 311	25 172
	7 247 030	7 202 275
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	35 872	27 605
	35 872	27 605
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-134 307	-136 048
El	-838 636	-565 870
Uppvärmning	-1 186 738	-1 287 193
Vatten	-244 495	-254 912
Renhållning	-235 113	-208 773
Bevakningskostnader	-30 945	-34 246
TV, bredband, iptelefoni	-427 000	-423 028
Hissar serviceavtal & besiktning	-52 063	-28 797
Förvaltningskostnader	-846 361	-799 260
Försäkringar	-306 916	-142 661
Fastighetsskatt	-312 249	-290 019
Övriga driftskostnader	-242 909	-255 654
	-4 857 733	-4 426 461
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-411 080	-881 250
	-411 080	-881 250
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 750	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-448 014	-433 097
Kostnader överlåtelse och panter	-28 186	-54 944
Föreningsverksamhet	0	-184
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-13 657	-11 405
Medlemsavgifter HSB	-76 400	-76 400
Stämma och styrelse	-11 632	-8 884
	-594 639	-601 164
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-60 500	-64 400
Övriga arvoden	-3 000	-4 500
Revisionsarvode	-3 000	-3 000
Sociala avgifter	-20 258	-21 955
	-86 758	-93 855
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-704 598	-704 598
	-704 598	-704 598

2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
--------------------------	--------------------------

Not 9 INKOMSTSKATT

Skattereduktion för förnybar el

16 339

16 339

18 000

18 000

2022-12-31

2021-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2077

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

43 716 521

43 716 521

Ingående anskaffningsvärde mark

352 400

352 400

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

44 068 921

44 068 921

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-20 245 594

-19 540 996

Årets avskrivningar byggnader

-704 598

-704 598

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-20 950 192

-20 245 594

Utgående redovisat värde

23 118 729

23 823 327

Redovisade värden byggnader

22 766 329

23 470 927

Redovisade värden mark

352 400

352 400

Fastighetsbeteckning: Linköping Tennsoldaten 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1958	98 000 000	45 000 000	143 000 000	134 000 000
Lokaler	1958	1 333 000	879 000	2 212 000	1 135 000
		99 333 000	45 879 000	145 212 000	135 135 000

Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckning

22 920 000

22 920 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

22 920 000

22 920 000

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

3 983 100

3 587 725

Årets Investering

1 487 638

395 375

Utgående värde pågående nyanläggningar

5 470 738

3 983 100

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

199 110

176 919

Övriga kortfristiga fordringar

46 200

43 335

245 310

220 254

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter

7 000

9 333

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

124 590

264 423

131 590

273 756

2022-12-31

2021-12-31

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland	2,10%	2023-02-28	4 000 000	4 000 000
			4 000 000	4 000 000

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea		0,89%	2023-01-18	8 527 500	87 500
Nordea		0,64%	2024-01-17	5 000 000	0
				13 527 500	87 500

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del 5 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld 0

Lån som ska konverteras inom ett år 8 527 500

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld **8 527 500**

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 350 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 13 090 000

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år 0

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	234 865	238 105
Uttag	-7 891	-3 240
	226 974	234 865

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	41 220	18 990
	41 220	18 990

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Övriga kortfristiga skulder	27 480	22 798
	27 480	22 798

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	14 563	14 674
Förutbetalda årsavgifter och hyror	630 900	616 169
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 000
	660 463	645 843

2022-12-31

2021-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Daniel Karlsson.....
My Weidel.....
Per Odelberg-Johnson.....
Peter Bylfors.....
Peter Rexfalk

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

Ann Bjerkfeldt
Revisor vald av föreningsstämman

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tennsoldaten i Linköping för räkenskapsåret 2022.

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 2022 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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 osäkerhetsfaktor 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 2022 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, medelförvaltningen 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB Av HSB
Riksförbund utsedd revisor

Ann Bjerkfeldt
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-04-21 kl. 22:25:29



PETER BYLFORS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 10:50:57



MY WEIDEL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-21 kl. 13:58:44



DANIEL KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 15:30:57



PER ODELBERG-JOHNSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 13:24:46



ANN BJERKFELDT

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 19:26:58



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 11:54:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-04-24 kl. 19:29:21



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 11:54:59



HSB – där möjligheterna bor