



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Tennbägaren 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 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 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 styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
182	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10655
56	garageplatser	0
68	p-platser	0
Totalt 306 objekt		10655

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
Petter Nordström	Ledamot
Tor Jansson	Suppleant
Adrian Bock Carlsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Erik Ring, Tom Lernäs, Birgitta Lindegren och Tor Jansson

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit: Andreas Cronsioe vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. Extra föreningsstämma hölls 2023-08-08 gällande nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Under verksamhetsåret har följande underhållsåtgärder utförts:

- Underhållsspoling av avloppsstammar
- Installation av 14 elbilsaddare
- Byte av ytterbelysning

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 avlopp i/under källargolv
- Renovering balkonger

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 224 och under året har det tillkommit 17 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 224.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	248	196	194	196	184
Skuldsättning, kr/kvm	750	955	1 034	1 070	1 107
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	750	955	1 034	1 070	1 107
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	144	145	141	128	132
Årsavgifter, kr/kvm	576	523	513	503	493
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	92	93	93
Totala intäkter, kr/kvm	646	584	555	543	528
Nettoomsättning, tkr	6 824	6 207	5 901	5 751	5 587
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 110	1 238	1 330	1 580	-1 283
Soliditet, %	60	53	49	46	41

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	1 238 741	0	-572 807	665 934
S:a bundet eget kapital, kr	2 028 181	0	-572 807	1 455 374
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 995 657	1 238 250	572 807	11 806 714
Årets resultat, kr	1 238 250	-1 238 250	1 110 313	1 110 313
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 233 907	0	1 683 120	12 917 027
S:a eget kapital, kr	13 262 088	0	1 110 313	14 372 401

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 283 000 kr samt ianspråktagande skett med 855 807 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	11 233 907
Årets resultat, kr	1 110 313
Reservation till underhållsfond, kr	-283 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	855 807
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	12 917 027

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	12 917 027
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	6 823 680	6 207 388
Övriga rörelseintäkter	Not 3	64 371	11 574
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 888 051	6 218 962
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 501 465	-3 491 405
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 062 383	-337 132
Övriga externa kostnader	Not 6	-553 903	-511 689
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-132 322	-91 373
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-472 656	-469 902
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-38 700
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-5 722 729	-4 940 201
RÖRELSERESULTAT		1 165 322	1 278 761
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		165 550	46 926
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220 559	-87 437
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-55 009	-40 511
ÅRETS RESULTAT		1 110 313	1 238 250

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	17 907 815	18 380 471
Pågående nyanläggningar	Not 11	463 578	0
Summa materiella anläggningstillgångar		18 371 393	18 380 471
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		18 371 893	18 380 971
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB		1 500 028	1 200 252
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	156 097	91 529
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	275 842	259 324
Summa kortfristiga fordringar		1 931 967	1 551 105
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	3 500 000	5 000 000
Summa kortfristiga placeringar		3 500 000	5 000 000
Summa omsättningstillgångar		5 431 967	6 551 105
SUMMA TILLGÅNGAR		23 803 859	24 932 076

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		789 440	789 440
Fond för yttre underhåll		665 934	1 238 741
Summa bundet eget kapital		1 455 374	2 028 181
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 806 714	9 995 657
Årets resultat		1 110 313	1 238 250
Summa fritt eget kapital		12 917 027	11 233 907
Summa eget kapital		14 372 402	13 262 088
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	4 040 000	7 987 480
Summa långfristiga skulder		4 040 000	7 987 480
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	3 947 480	2 190 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	149 649	155 149
Leverantörsskulder		622 818	720 377
Aktuell skatteskuld	Not 18	26 251	29 612
Övriga kortfristiga skulder	Not 19	19 034	16 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	626 226	570 663
Summa kortfristiga skulder		5 391 458	3 682 507
Summa skulder		9 431 458	11 669 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 803 859	24 932 076

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 165 322	1 278 761
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	472 656	469 902
Utrangering	0	38 700
	<u>1 637 978</u>	<u>1 787 363</u>
Ränteintäkter	165 550	46 926
Räntekostnader	-220 559	-87 437
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 582 969</u>	<u>1 746 852</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 086	-64 382
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-48 529	94 694
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 453 354</u>	<u>1 777 164</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-463 578	-504 384
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-463 578</u>	<u>-504 384</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-2 190 000	-840 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-2 190 000</u>	<u>-840 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 200 223	432 780
Likvida medel vid årets början	6 200 252	5 767 471
Likvida medel vid årets slut	<u>5 000 028</u>	<u>6 200 251</u>
	-1 200 223	432 780

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 00 - 120 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10 - 20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Arsavgifter bostäder	6 133 272	5 575 800
Hysesintäkt garage och bilplatser	327 410	295 635
Hysesintäkt övrigt	27 440	20 870
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	273 000	204 750
Övriga intäkter i verksamheten	0	970
Intäkt andrahandsupplåtelse	31 709	24 120
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	25 396	23 887
Övriga primära intäkter och ersättningar	5 453	61 356
	6 823 680	6 207 388
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Bidrag	52 580	0
Övrigt	11 791	11 574
	64 371	11 574
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-145 497	-224 446
El	-209 566	-310 876
Uppvärmning	-1 127 861	-1 046 412
Vatten	-199 568	-187 548
Renhållning	-202 000	-194 976
TV, bredband, iptelefoni	-338 766	-270 273
Förvaltningskostnader	-666 179	-638 819
Försäkringar	-165 926	-156 162
Fastighetsskatt	-312 298	-299 558
Övriga driftskostnader	-133 804	-162 335
	-3 501 465	-3 491 405
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-1 062 383	-337 132
	-1 062 383	-337 132
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 750	-16 250
Övriga förvaltningskostnader	-416 286	-394 823
Kostnader överlåtelse och panter	-28 247	-20 967
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 074	-3 237
Medlemsavgifter HSB	-72 800	-72 800
Stämma och styrelse	-13 746	-3 613
	-553 903	-511 689
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-89 250	-64 900
Övriga arvoden	-12 300	-8 455
Övriga personalkostnader	-174	-146
Revisionsarvode	-4 100	0
Sociala avgifter	-26 498	-17 872
	-132 322	-91 373
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-472 656	-469 902
	-472 656	-469 902

2023-01-01
2023-12-312022-01-01
2022-12-31

Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER

Utrangering

0

0

-38 700

-38 700

2023-12-31

2022-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2079

Accumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

29 039 543

27 349 159

Årets investering byggnader

0

1 754 384

Utrangering

0

-64 000

Ingående anskaffningsvärde mark

175 245

175 245

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

29 214 788

29 214 788

Accumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-10 834 317

-10 389 715

Utrangering

0

25 300

Årets avskrivningar byggnader

-472 656

-469 902

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-11 306 973

-10 834 317

Utgående redovisat värde

17 907 815

18 380 471

Redovisade värden byggnader

17 732 570

18 269 226

Redovisade värden mark

175 245

175 245

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	94 000 000	42 000 000	136 000 000	136 000 000
Lokaler	1960	882 000	1 428 000	2 310 000	2 310 000
		94 882 000	43 428 000	138 310 000	138 310 000

Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckning

20 312 000

20 312 000

varav i eget förvar

0

0

Summa ställda säkerheter

20 312 000

20 312 000

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

0

1 250 000

Årets Investering

463 578

504 384

Omklassificering till Byggnader och mark

0

-1 754 384

Utgående värde pågående nyanläggningar

463 578

0

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

144 306

91 529

Övriga kortfristiga fordringar

11 791

0

156 097

91 529

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter

11 375

8 750

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

264 467

250 574

275 842

259 324

2023-12-31

2022-12-31

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	3,90%	2024-02-29	3 500 000	5 000 000
			3 500 000	5 000 000

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadhypotek		4,08%	2025-12-30	4 280 000	240 000
Stadshypotek		0,84%	2024-12-30	3 707 480	80 000
				7 987 480	320 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

4 040 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

240 000

Lån som ska konverteras inom ett år

3 707 480

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

3 947 480

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	155 149	158 118
Uttag	-5 500	-2 968
	149 649	155 149

Not 18 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	26 251	29 612
	26 251	29 612

Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	242	242
Övriga kortfristiga skulder	18 792	16 464
	19 034	16 706

Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	0	1 070
Förutbetalda årsavgifter och hyror	612 226	555 593
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	14 000
	626 226	570 663

2023-12-31

2022-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Birgitta Lindegren.....
Erik Ring.....
Fredrik Eklöf.....
Johan Gradvall.....
Kajsa Nordell.....
Petter Nordström.....
Tom Lernäs

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

.....
Andreas Cronsioe

Revisor vald av föreningsstämman

.....
Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tennbägaren i Linköping, org.nr. 722000-1163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tennbågaren i Linköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Andreas Cronsioe
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 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: 2024-03-25 kl. 18:47:23



FREDRIK EKLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 11:26:48



JOHAN GRADVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 18:47:21



PETTER NORDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-25 kl. 20:03:26



BIRGITTA LINDEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 12:53:03



TOM LERNÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-27 kl. 16:52:03



KAJSA NORDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-26 kl. 07:58:47



ANDREAS CRONSIOE

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-30 kl. 14:38:22



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 16:38:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANDREAS CRONSIOE

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-30 kl. 14:38:51



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-31 kl. 16:39:38



HSB – där möjligheterna bor