



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB bnf 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 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-07-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	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	Vice sekreterare
Helena Strand	Sekreterare
Tom Lernäs	Ledamot
Fredrik Eklöf	HSB-ledamot
Petter Nordström	Vice ordförande
Tor Jansson	Suppleant
Kajsa Nordell	Suppleant
Johan Gradvall	Suppleant
Adrian Bock Carlsson	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Petter Nordström och Helena Strand samt suppleanterna Adrian Bock-Carlsson, Johan Gradvall, Kajsa Nordell och Tor Jansson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Helena Strand, Fredrik Eklöf, Erik Ring och Petter Nordström.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

Valberedning har varit Niklas Levin (sammankallande) och Susanne Thalberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +10% 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan 2022-06-01.

Under verksamhetsåret har följande underhållsåtgärder utförts:

- Ny reglercentral samt givare till värmeväxlare
- Målning källarfönster
- Målning garageportar Skogslyckegatan 86-96

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 entrepartier

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

- Byte ytterbelysning
- Översyn balkonger

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 13 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 229 och under året har det tillkommit 16 och avgått 21 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 224.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	196	194	196	184	161
Skuldsättning, kr/kvm	955	1 034	1 070	1 107	1 134
Räntekänslighet, %	2	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	145	141	128	132	136
Driftskostnad, kr/kvm	328	295	279	274	287
Årsavgifter, kr/kvm	523	513	503	493	484
Totala intäkter, kr/kvm	584	555	543	528	520
Nettoomsättning, tkr	6 207	5 901	5 751	5 587	5 531
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 238	1 330	1 580	-1 283	1 029
Soliditet, %	53	49	46	41	44

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 stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	789 440	0	0	789 440
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 130 873	0	107 868	1 238 741
S:a bundet eget kapital, kr	1 920 313	0	107 868	2 028 181
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	8 773 789	1 329 736	-107 868	9 995 657
Årets resultat, kr	1 329 736	-1 329 736	1 238 250	1 238 250
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	10 103 525	0	1 130 382	11 233 907
S:a eget kapital, kr	12 023 838	0	1 238 250	13 262 088

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 445 000 kr samt ianspråktagande skett med 337 132 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	10 103 525
Årets resultat, kr	1 238 250
Reservation till underhållsfond, kr	-445 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	337 132
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 233 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	11 233 907

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	6 207 388	5 900 939
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 574	14 262
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		6 218 962	5 915 201
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-3 491 405	-3 138 901
Underhåll enligt plan	Not 5	-337 132	-303 041
Övriga externa kostnader	Not 6	-511 689	-532 089
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-91 373	-93 607
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-469 902	-438 588
Övriga rörelsekostnader	Not 9	-38 700	0
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 940 201	-4 506 225
RÖRELSERESULTAT		1 278 761	1 408 975
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		46 926	28 584
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 437	-107 823
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-40 511	-79 239
ÅRETS RESULTAT		1 238 250	1 329 736

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	18 380 471	17 134 689
Pågående nyanläggningar	Not 11	0	1 250 000
Summa materiella anläggningstillgångar		18 380 471	18 384 689
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		18 380 971	18 385 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	6 327
Avräkningskonto HSB		1 200 252	2 267 471
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	91 529	99 440
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	259 324	180 704
Summa kortfristiga fordringar		1 551 105	2 553 942
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	5 000 000	3 500 000
Summa kortfristiga placeringar		5 000 000	3 500 000
Summa omsättningstillgångar		6 551 105	6 053 942
SUMMA TILLGÅNGAR		24 932 076	24 439 131

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		789 440	789 440
Fond för yttre underhåll		1 238 741	1 130 873
Summa bundet eget kapital		2 028 181	1 920 313
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 995 657	8 773 789
Årets resultat		1 238 250	1 329 736
Summa fritt eget kapital		11 233 907	10 103 525
Summa eget kapital		13 262 088	12 023 838
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	7 987 480	5 657 480
Summa långfristiga skulder		7 987 480	5 657 480
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 16	2 190 000	5 360 000
Medlemmarnas inre fond	Not 17	155 149	158 118
Leverantörsskulder		720 377	719 295
Aktuell skatteskuld	Not 17	29 612	25 146
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	16 706	16 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	570 663	478 955
Summa kortfristiga skulder		3 682 507	6 757 813
Summa skulder		11 669 987	12 415 293
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 932 076	24 439 131

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 278 761	1 408 975
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	469 902	438 588
Utrangering	38 700	0
	<u>1 787 363</u>	<u>1 847 563</u>
Erhållen ränta	46 926	28 584
Erlagd ränta	-87 437	-107 823
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 746 852</u>	<u>1 768 324</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-64 382	-21 571
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	94 694	102 210
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 777 164</u>	<u>1 848 963</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-504 384	-1 250 000
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-504 384</u>	<u>-1 250 000</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-840 000	-388 252
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-840 000</u>	<u>-388 252</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	432 780	210 711
Likvida medel vid årets början	5 767 471	5 556 760
Likvida medel vid årets slut	<u>6 200 251</u>	<u>5 767 471</u>
	432 780	210 711

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 BFNAR 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	5 575 800	5 466 876
Hysesintäkt garage och bilplatser	295 635	294 895
Hysesintäkt övrigt	20 870	17 460
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	204 750	0
Övriga intäkter i verksamheten	970	0
Intäkt andrahandsupplåtelse	24 120	25 406
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	23 887	59 933
Övriga primära intäkter och ersättningar	61 356	36 369
	6 207 388	5 900 939
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Övrigt	11 574	14 262
	11 574	14 262
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-224 446	-196 446
El	-310 876	-199 867
Uppvärmning	-1 046 412	-1 100 358
Vatten	-187 548	-200 784
Renhållning	-194 976	-185 532
TV, bredband, iptelefoni	-270 273	-65 464
Förvaltningskostnader	-638 819	-649 231
Försäkringar	-156 162	-149 447
Fastighetsskatt	-299 558	-287 298
Övriga driftskostnader	-162 335	-104 474
	-3 491 405	-3 138 901
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-337 132	-303 041
	-337 132	-303 041
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 250	-15 500
Övriga förvaltningskostnader	-394 823	-381 547
Kostnader överlåtelse och panter	-20 967	-55 416
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-3 237	-6 826
Medlemsavgifter HSB	-72 800	-72 800
Stämma och styrelse	-3 613	0
	-511 689	-532 089
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-64 900	-58 630
Övriga arvoden	-8 455	-11 890
Övriga personalkostnader	-146	-133
Revisionsarvode	0	-3 850
Sociala avgifter	-17 872	-19 104
	-91 373	-93 607
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-469 902	-438 588
	-469 902	-438 588
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Utrangering	-38 700	0
	-38 700	0

2022-12-31 2021-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 349 159	27 349 159
Årets investering byggnader	1 754 384	0
Utrangering	-64 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	175 245	175 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 214 788	27 524 404

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-10 389 715	-9 951 127
Utrangering	25 300	0
Årets avskrivningar byggnader	-469 902	-438 588
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-10 834 317	-10 389 715

Utgående redovisat värde 18 380 471 17 134 689

Redovisade värden byggnader 18 269 226 16 959 444
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	134 000 000
Lokaler	1960	882 000	1 428 000	2 310 000	2 176 000
		94 882 000	43 428 000	138 310 000	136 176 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
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	1 250 000	0
Årets Investering	504 384	1 250 000
Omklassificering till Byggnader och mark	-1 754 384	0
Utgående värde pågående nyanläggningar	0	1 250 000

Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	91 529	91 436
Övriga kortfristiga fordringar	0	8 004
	91 529	99 440

Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	8 750	8 167
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	250 574	172 537
	259 324	180 704

2022-12-31

2021-12-31

Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland	2,10%	2023-02-28	5 000 000	3 500 000
			5 000 000	3 500 000

Not 16 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SEB		0,44%	2023-12-28	1 870 000	80 000
Stadshypotek		4,08%	2025-12-30	4 520 000	240 000
Stadshypotek		0,84%	2024-12-30	3 787 480	80 000
				10 177 480	400 000

Not 17 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	158 118	169 337
Uttag	-2 968	-11 219
	155 149	158 118

Not 17 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	29 612	25 146
	29 612	25 146

Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	242	0
Övriga kortfristiga skulder	16 464	16 299
	16 706	16 299

Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	1 070	307
Förutbetalda årsavgifter och hyror	555 593	464 648
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 000	14 000
	570 663	478 955

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Birgitta Lindegren

.....
Erik Ring

.....
Fredrik Eklöf

.....
Helena Strand

.....
Petter Nordström

.....
Tom Lernäs

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

Andreas Cronioe
Revisor vald av föreningsstämman

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tennbågaren i Linköping för räkenskapsåret 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Andreas Cronsjö
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-04-05 kl. 20:55:44



FREDRIK EKLÖF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 17:01:10



HELENA STRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 23:25:23



PETTER NORDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-07 kl. 13:45:16



BIRGITTA LINDEGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 17:24:32



TOM LERNÄS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 02:16:11



ANDREAS CRONSIOE

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 12:43:41



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 07:20:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-04-12 kl. 12:44:42



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 07:20:39

