



# ÅRSREDOVISNING

## HSB Brf Tennsoldaten i Linköping

Org nr 722000-1221

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

**2021-01-01 – 2021-12-31**

Föreningens 68:e verksamhetsår

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse 2021

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Linköpings kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt BFN:s allmänna råd BFNAR 2012:1. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1957-58 på fastigheten Tennsoldaten 1 i Linköping som föreningen innehar med äganderätt. Fastigheternas bostadsrätter har adresserna Johannelundsvägen 13-43. Föreningens hus omfattar 191 bostäder med en sammanlagd yta av 11 434 kvm. Medelytan för bostäder är ca 60 kvm.

#### Fastighetsuppgifter

	<u>antal</u>	<u>yta</u>
1 rum	48	1 741
2 rum	42	2 319
3 rum	84	5 947
4 rum	17	1 429
Summa	191	11 434
Garage	22	
Parkeringsplatser	119	



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Fastighetsunderhåll

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Plåtarbeten på tak.
- Fasadrengöring.
- Skurning och polering av trapphus.

### Förestående arbeten och årlig besiktning

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen.

Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2021.

- Byte av balkongräcken och balkongfronter.
- Byte låssystem.

### Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Östergötland. Fastighetsskötsel och jour har ombesörjts av HSB Boservice.

Under verksamhetsåret har Lars Fornlund varit vicevärd.

### Kabel-TV och bredband

Föreningen har kabel-TV via Comhem och bredband via Telenor.

### Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade i Länsförsäkring Östgöta. Föreningen har tecknat bostadsrättstilläggsförsäkring.

## Medlemsinformation

### Styrelse

Styrelsen har **under verksamhetsåret** haft följande sammansättning:

Peter Rexfalk, ordförande

Peter Bylfors, sekreterare

My Weidel, ledamot

Per Odelberg-Johnson, ledamot

Daniel Karlsson, HSB ledamot

Jörgen Blomqvist, suppleant

Robert Skeppstedt, suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Peter Bylfors och Per Odelberg-Johnson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda möten.



## Medlemsantal och lägenhetsöverlåtelser

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 246 stycken inklusive HSB Östergötland som även innehar ett medlemskap i föreningen. Under verksamhetsåret har 27 stycken överlåtelser skett.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2021.

## Revisorer

Revisorer har varit Ann Bjerkfeldt med Glenn Fransson som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt revisor utsedd av HSB Riksförbund.

## Fullmäktige

Till föreningens fullmäktigeledamöter och ersättare i HSB Östergötland valdes vid föreningsstämman:

Ordinarie: Peter Bylfors

Ersättare: Peter Rexfalk

## Valberedning

Valberedningen har bestått av Hillevi Haugen, Anna Boll och Benny Jonzon.

## Ekonomi

### Årsavgifter

Under verksamhetsåret har årsavgifterna varit oförändrade. Årsavgifterna för bostäder uppgår till i genomsnitt 550 kr/kvm.

### Återbäring från HSB Östergötland

Bostadsrättsföreningen har fått 40 005 kr i återbäring från HSB Östergötland på köpta tjänster under 2020.

### Lån

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 597 500 kr. Under året har föreningen amorterat 70 000 kr. Detta motsvarar en amorteringstakt på ca 194 år.

### Årets resultat

Årets resultat blev 456 466 kr.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	7 202	7 243	7 193	7 245	7 234
Rörelseresultat (tkr)	523	1 201	499	1 656	1 486
Resultat efter finansiella poster (tkr)	438	1 079	395	1 543	1 342
Balansomslutning (tkr)	34 761	34 139	32 819	30 365	28 801
Fond för yttre underhåll (tkr)	4 870	5 515	5 906	6 638	6 575
Soliditet (%)	54%	54%	53%	56%	54%

### Definitioner av nyckeltalen:

*Soliditet* = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	396 698	1 816 877	5 514 742	9 622 304	1 082 461	18 433 081
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				1 082 461	-1 082 461	0
Reservering till fond för yttre underhåll enl plan			237 000	-237 000		0
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-881 250	881 250		0
Årets resultat					456 466	456 466
Belopp vid årets utgång	396 698	1 816 877	4 870 492	11 349 014	456 466	18 889 547

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	11 349 014
Årets resultat	456 466
<b>Summa fritt kapital förlust att disponeras av stämman</b>	<b>11 805 480</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

**RESULTATRÄKNING**2021-01-01  
2021-12-312020-01-01  
2020-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 2	7 202 275	7 242 797
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 605	125 610
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>7 229 880</b>	<b>7 368 407</b>

**Rörelsekostnader**

Driftskostnader	Not 4	-4 426 461	-4 189 931
Underhåll enligt plan	Not 5	-881 250	-608 672
Övriga externa kostnader	Not 6	-601 164	-572 291
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-93 855	-91 490
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-704 598	-704 598
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 707 327</b>	<b>-6 166 983</b>

**Rörelseresultat****522 553**      **1 201 425****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande poster		28 000	7 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-112 087	-130 334
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-84 087</b>	<b>-122 751</b>

**Resultat efter finansiella poster****438 466**      **1 078 674**

Inkomstskatt		18 000	3 787
--------------	--	--------	-------

**Årets resultat****456 466**      **1 082 461**



<b>Balansräkning</b>		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	23 823 327	24 527 925
Pågående nyanläggningar	Not 10	3 983 100	3 587 725
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 806 427</b>	<b>28 115 650</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 806 927</b>	<b>28 116 150</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 230	3 230
Avräkningskonto HSB		2 456 908	1 587 455
Övriga fordringar	Not 12	220 254	164 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	273 756	267 174
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 954 148</b>	<b>2 022 596</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	4 000 000	4 000 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 954 148</b>	<b>6 022 596</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>34 761 075</b>	<b>34 138 746</b>

**Balansräkning**

2021-12-31

2020-12-31

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Insatser	396 698	396 698
Upplåtelseavgifter	1 816 877	1 816 877
Fond för yttre underhåll	4 870 492	5 514 742
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>7 084 067</b>	<b>7 728 317</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	11 349 014	9 622 304
Årets resultat	456 466	1 082 461
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>11 805 480</b>	<b>10 704 764</b>

**Summa eget kapital****18 889 546****18 433 081****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	13 527 500	8 597 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 527 500</b>	<b>8 597 500</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 15	70 000	5 070 000
Medlemmarnas inre fond	Not 16	234 865	238 105
Leverantörsskulder		1 351 532	1 137 527
Aktuell skatteskuld	Not 17	18 990	13 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	668 641	649 273
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 344 029</b>	<b>7 108 165</b>

**Summa skulder****15 871 529****15 705 665****Summa eget kapital och skulder****34 761 075****34 138 746**



Kassaflödesanalys	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	438 466	1 078 674
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	704 598	704 598
Årets inkomstskatt	18 000	3 787
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 161 064</u>	<u>1 787 059</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-62 099	-53 259
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	235 863	319 213
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<u>1 334 828</u>	<u>2 053 013</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i fastigheter	-395 375	586 091
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>	<u>-395 375</u>	<u>586 091</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-70 000	-70 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<u>-70 000</u>	<u>-70 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>869 453</b>	<b>2 569 104</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 587 455</b>	<b>3 018 351</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 456 908</b>	<b>5 587 455</b>





## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

#### Allmänna upplysningar

Föreningen tillämpar årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Detta innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

#### Fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 och 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadernas komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,6% av anskaffningsvärdet.

Markanläggningar skrivs av linjärt. Avskrivningstiden är 10-20 år.

#### Inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1, om inte annat anges nedan.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 459 kronor per lägenhet 2021.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.



<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	6 289 080	6 289 080
	Hysesintäkt lokaler	34 200	56 632
	Hysesintäkt garage och bilplatser	259 753	251 820
	Hysesintäkt övrigt	16 155	21 844
	Årsavgift el	237 242	257 981
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	286 500	286 500
	Övriga intäkter i verksamheten	1 608	1 634
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	52 565	38 712
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	25 172	38 594
		<b>7 202 275</b>	<b>7 242 797</b>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Försäkringsersättning	0	86 618
	Övrigt	27 605	38 992
		<b>27 605</b>	<b>125 610</b>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-136 048	-195 163
	El	-565 870	-386 078
	Uppvärmning	-1 287 193	-1 220 323
	Vatten	-254 912	-266 210
	Renhållning	-208 773	-210 656
	Bevakningskostnader	-34 246	-31 200
	TV, bredband, iptelefoni	-423 028	-421 270
	Hissar serviceavtal & besiktning	-28 797	-27 812
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-799 260	-807 443
	Försäkringar	-142 661	-132 095
	Fastighetsskatt	-290 019	-284 289
	Övriga driftskostnader	-255 654	-207 392
		<b>-4 426 461</b>	<b>-4 189 931</b>
<b>Not 5</b>	<b>Underhåll enligt plan</b>		
	Underhåll övrigt	-881 250	-608 672
		<b>-881 250</b>	<b>-608 672</b>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Externt revisionsarvode	-16 250	-15 875
	Förvaltningskostnader	-433 097	-428 313
	Kostnader överlåtelse och panter	-54 944	-38 922
	Föreningsverksamhet	-184	0
	Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-11 405	-11 043
	Medlemsavgifter HSB	-76 400	-76 400
	Stämma och styrelse	-8 884	-1 738
		<b>-601 164</b>	<b>-572 291</b>
<b>Not 7</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Arvode till styrelsen	-64 400	-62 601
	Övriga arvoden	-4 500	-4 500
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Sociala avgifter	-21 955	-21 389
		<b>-93 855</b>	<b>-91 490</b>
<b>Not 8</b>	<b>Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader	-704 598	-704 598
		<b>-704 598</b>	<b>-704 598</b>



Not 9	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31			
	Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2077				
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>					
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	43 716 521	44 532 426			
	Justering byggnader avseende bidrag solceller/årets investering byggnader	0	-815 905			
	Ingående anskaffningsvärde mark	352 400	352 400			
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 068 921</b>	<b>44 068 921</b>			
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>					
	Ingående avskrivningar byggnader	-19 540 996	-18 836 398			
	Årets avskrivningar byggnader	-704 598	-704 598			
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-20 245 594</b>	<b>-19 540 996</b>			
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>23 823 327</b>	<b>24 527 925</b>			
	Bokförda värden byggnader	23 470 927	24 175 525			
	Bokförda värden mark	352 400	352 400			
	<b>Fastighetsbeteckning:</b> Tennsoldaten 1					
	<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
	135 135 000	1958	88 095 000	47 040 000	135 135 000	135 135 000
	Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i		Not 15			
<b>Not 10</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>					
	Ingående värde pågående nyanläggningar	3 587 725	3 357 911			
	Årets Investering	395 375	229 814			
	<b>Utgående värde pågående nyanläggningar</b>	<b>3 983 100</b>	<b>3 587 725</b>			
<b>Not 11</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>					
	Medlemsandel HSB	500	500			
		<b>500</b>	<b>500</b>			
<b>Not 12</b>	<b>Övriga fordringar</b>					
	Skattekonto	176 919	147 540			
	Övriga fordringar	43 335	17 197			
		<b>220 254</b>	<b>164 737</b>			
<b>Not 13</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
	Upplupna ränteintäkter	9 333	2 333			
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	264 423	264 841			
		<b>273 756</b>	<b>267 174</b>			
<b>Not 14</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>					
		<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>			
	Placeringskonto HSB Östergötland	0,70%	2022-02-28	4 000 000	4 000 000	
				<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>	
<b>Not 15</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>					
		<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
	Nordea		0,89%	2023-01-18	8 597 500	70 000
	Nordea		0,64%	2024-01-17	5 000 000	0
					<b>13 597 500</b>	<b>70 000</b>
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					13 527 500
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					280 000
	Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					13 247 500
	Finns det Swap-avtal i föreningen?					Nej



**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning	22 920 000	22 920 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 920 000</b>	<b>22 920 000</b>

**Not 16 Medlemmarnas inre fond**

Ingående värde	238 105	243 440
Uttag	-3 240	-5 335
	<b>234 865</b>	<b>238 105</b>

**Not 17 Aktuell skatteskuld**

Årets beräknade skatteskuld	18 990	13 260
	<b>18 990</b>	<b>13 260</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	14 674	14 120
Förutbetalda årsavgifter och hyror	638 967	620 153
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 000	15 000
	<b>668 641</b>	<b>649 273</b>

Linköping 7/4 2022

Daniel Karlsson

My Weidel

Per Odelberg-Johnson

Peter Bylfors

Peter Rexfalk

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022-04-22

Ann Bjerkfeldt  
Revisor vald av föreningsstämman

Niklas Wärenfeldt  
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 2021.

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 2021 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 revisions sed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 Tennsoldaten i Linköping för räkenskapsåret 2021 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 revisionsssed 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:

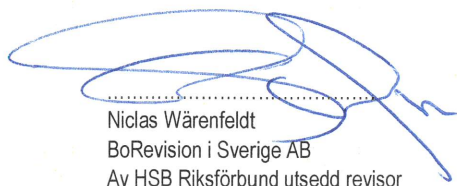
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 22/4-2022



Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ann Bjerkfeldt  
Av föreningen vald revisor