







Årsredovisning 2025

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 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 2024-02-05.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
114	p-platser	0
191	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 434
29	garageplatser	0
Totalt 334 objekt		**11 434**

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 Bylfors	Ordförande
Peter Bylfors	Ledamot
Per Odelberg-Johnson	Ledamot
Jörgen Blomqvist	Ledamot
Daniel Karlsson	Ledamot
My Weidel	Ledamot
Kristina Mörling	Suppleant
Jonas Sund	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Odelberg-Johnson, Peter Bylfors, Jörgen Blomqvist och My Weidel.

Revisorer har varit Ann Bjerkfeldt med Glenn Fransson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Erik Söderberg (sammankallande), Sven-Erik Johansson samt Anna Boll, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +13%.

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 verksahetsåret har följande större åtgärder genomförts:
- Inoljning av uteplatser.
- Målning av balkonger Johannelundsvägen 13.
- Markarbeten som innebar asfaltering, upprätning av kantsten och uppsättning av en ny infoskylt.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
- Renovering av gemensamhetslokalen.
- Ombyggnad av vicevärdskontor till styrelserum och övernattningsrum.
- Ommålning av fasaden vid Johannelundsvägen 35.

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 244 och under året har det tillkommit 11 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 243.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	254	204	248	148	179
Skuldsättning, kr/kvm	990	1 171	1 177	1 183	1 189
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	990	1 171	1 177	1 183	1 189
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	206	190	176	199	184
Årsavgifter, kr/kvm	791	703	578	550	550
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	94	80	86	87
Totala intäkter, kr/kvm	835	745	723	637	632
Nettoomsättning, tkr	9 470	8 491	8 085	7 247	7 202
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 517	1 293	79	563	438
Soliditet, %	63	58	56	55	54

I årsavgifterna ingår värme, vatten och avfallshantering. Hushållselen debiteras seprata via individuell mätning och debitering (IMD).

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	**Belopp vid årets ingång**	**Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut**	**Förändring under året***	**Belopp vid årets utgång**
Inbetalade insatser, kr	396 698	0	0	396 698
Upplåtelseavgifter, kr	1 816 877	0	0	1 816 877
Underhållsfond, kr	3 550 131	0	-33 647	3 516 484
S:a bundet eget kapital, kr	**5 763 706**	**0**	**-33 647**	**5 730 059**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 802 317	1 310 832	33 647	15 146 796
Årets resultat, kr	1 310 832	-1 310 832	1 528 088	1 528 088
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**15 113 149**	**0**	**1 561 735**	**16 674 884**
S:a eget kapital, kr	**20 876 855**	**0**	**1 528 088**	**22 404 943**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 476 000 kr samt ianspråktagande skett med 509 647 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	15 113 149
Årets resultat, kr	1 528 088
Reservation till underhållsfond, kr	-476 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	509 647
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**16 674 884**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**16 674 884**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 469 687	8 491 290
Övriga rörelseintäkter	Not 3	74 331	32 376
Summa Rörelseintäkter		**9 544 018**	**8 523 666**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 617 954	-5 642 742
Övriga externa kostnader	Not 5	-214 647	-171 480
Personalkostnader	Not 6	-125 326	-104 541
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-866 586	-904 468
Summa Rörelsekostnader		**-7 824 513**	**-6 823 231**
Rörelseresultat		**1 719 505**	**1 700 435**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		118 699	163 190
Räntekostnader och liknande resultatposter		-321 203	-570 793
Summa Finansiella poster		**-202 504**	**-407 603**
Resultat efter finansiella poster		**1 517 001**	**1 292 832**
Resultat före skatt		**1 517 001**	**1 292 832**
Skatter			
Övriga skatter		11 087	18 000
Summa Skatter		**11 087**	**18 000**
Årets resultat		**1 528 088**	**1 310 832**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	27 462 770	28 329 356
Summa Materiella anläggningstillgångar		**27 462 770**	**28 329 356**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**27 463 270**	**28 329 856**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 230	3 230
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	3 497 270	3 456 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	326 120	318 527
Summa Kortfristiga fordringar		**3 826 620**	**3 778 331**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	4 500 000	4 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**4 500 000**	**4 000 000**
Summa Omsättningstillgångar		**8 326 620**	**7 778 331**
Summa Tillgångar		**35 789 890**	**36 108 187**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 213 575	2 213 575
Fond för yttre underhåll		3 516 484	3 550 131
Summa Bundet eget kapital		**5 730 059**	**5 763 706**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		15 146 796	13 802 317
Årets resultat		1 528 088	1 310 832
Summa Fritt eget kapital		**16 674 884**	**15 113 149**
Summa Eget kapital		**22 404 943**	**20 876 855**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	11 247 500	0
Summa Långfristiga skulder		**11 247 500**	**0**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		70 000	13 387 500
Leverantörsskulder		911 252	680 074
Skatteskulder	Not 14	55 347	62 195
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	255 576	250 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	845 272	851 105
Summa Kortfristiga skulder		**2 137 447**	**15 231 333**
Summa Skulder		**13 384 947**	**15 231 333**
Summa Eget kapital och skulder		**35 789 890**	**36 108 187**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 719 505	1 700 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	866 586	904 468
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**866 586**	**904 468**
Erhållen ränta	120 002	165 512
Erlagd ränta	-365 213	-558 385
Betald inkomstskatt	11 087	18 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**2 351 967**	**2 230 030**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-13 238	6 174
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	267 625	-128 715
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**254 386**	**-122 541**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**2 606 353**	**2 107 489**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 273 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-1 273 750**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 070 000	-70 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-2 070 000**	**-70 000**
Årets kassaflöde	**536 353**	**763 739**
Likvida medel vid årets början	**7 057 763**	**6 294 025**
Likvida medel vid årets slut	**7 594 117**	**7 057 763**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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

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

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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.

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	8 282 688	7 330 020
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	469 593	418 863
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	286 500	286 500
	Hyror lokaler	30 600	31 500
	Hyror garage och parkeringsplatser	315 590	343 080
	Hyror förbrukningsbaserad	24 050	9 751
	Hyror övrigt	2 880	3 180
	Övriga primära intäkter	57 786	68 396
	Summa Bruttoomsättning	**9 469 687**	**8 491 290**
	Summa Nettoomsättning	**9 469 687**	**8 491 290**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	74 331	32 376
	Summa Övriga rörelseintäkter	**74 331**	**32 376**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 482 483	-1 488 731
	Snö och halk-bekämpning	-17 305	-69 837
	Reparationer	-612 149	-254 246
	Planerat underhåll	-509 647	-184 551
	Försäkringsskador	0	-8 063
	El	-534 414	-484 440
	Uppvärmning	-1 476 756	-1 378 179
	Vatten	-345 886	-309 620
	Sophämtning	-330 071	-302 155
	Fastighetsförsäkring	-178 581	-170 430
	Kabel-TV och bredband	-436 841	-435 712
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-352 114	-333 450
	Övriga driftkostnader	-341 707	-223 330
	Summa Driftskostnader	**-6 617 954**	**-5 642 742**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Administrationskostnader	-33 848	-46 143
	Extern revision	-21 125	-21 125
	Medlemsavgifter	-80 400	-76 400
	Föreningsverksamhet	-11 846	-13 273
	Övriga förvaltningskostnader	-67 429	-14 539
	Summa Övriga externa kostnader	**-214 647**	**-171 480**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-94 300	-69 000
	Revisionsarvode	-3 000	-3 000
	Övriga arvoden	0	-9 000
	Sociala avgifter	-28 026	-23 541
	Summa Personalkostnader	**-125 326**	**-104 541**

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar på byggnader	-866 586	-904 468
	Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	**-866 586**	**-904 468**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	50 028 184	45 692 940
	Ingående anskaffningsvärde mark	352 400	352 400
	Årets investeringar	0	4 872 100
	Utrangering tak	0	-536 856
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**50 380 584**	**50 380 584**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-22 051 228	-21 683 616
	Årets avskrivningar	-866 586	-782 926
	Utrangering tak	0	415 314
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-22 917 814**	**-22 051 228**
	Utgående redovisat värde	**27 462 770**	**28 329 356**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	113 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 467 000	1 333 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	42 000 000	45 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	816 000	879 000
Summa	**157 283 000**	**145 212 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	22 920 000	22 920 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**22 920 000**	**22 920 000**

Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	3 094 117	3 057 763
	Övriga fordringar	403 153	398 811
	Summa Övriga fordringar	**3 497 270**	**3 456 574**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	9 375	10 678
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	316 745	307 849
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**326 120**	**318 527**

Not 12	Övriga kortfristiga placeringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	4 500 000	4 000 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**4 500 000**	**4 000 000**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank Hypotek	2,77%	2028-01-25	11 317 500	70 000
			11 317 500	**70 000**

Långfristig del	11 247 500
Nästa års amortering av långfristig skuld	70 000
Lån som ska konverteras inom ett år	0
Kortfristig del	70 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	70 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	280 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,77%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Skatteskulder	2025-12-31	2024-12-31
	Skatteskulder		
	Skatteskulder	55 347	62 195
	Summa Skatteskulder	**55 347**	**62 195**

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	1 841	2 037
	Inre fond	209 974	213 071
	Övriga kortfristiga skulder	43 761	35 351
	Summa Övriga skulder	**255 576**	**250 459**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	775 410	737 233
	Upplupna räntekostnader	54 862	98 872
	Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**845 272**	**851 105**

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen: Linköping 2026-04-15.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tennsoldaten i Linköping för räkenskapsåret 2025.

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 31/12 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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 2025 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ann Bjerkfeldt
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB brf Tennsoldaten i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Peter Bylfors
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 12:17:22

Jörgen Blomqvist
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-15 kl. 21:08:13

My Weidel
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 11:49:58

Per Daniel Karlsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 10:37:59

Per Odelberg-Johnson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 21:32:07

Ann Bjerkfeldt
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 21:41:21

Josefine Wiebe
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 21:41:45

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 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: 2026-04-19 kl. 21:43:21

Josefine Wiebe
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 21:41:29