



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Tibasten i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Tibasten i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1122 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tibasten 18	1959-01-01	1959
Tibasten 19	1959-01-01	1959

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
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	238
2	lokaler (hyresrätt)	78
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 787
37	garageplatser	0
60	p-platser	0
Totalt 214 objekt		8 103

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 20 st 2 rok, 72 st 3 rok, 1 st 3.5 rok, 3 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Persson	Ordförande
Weine Johansson	Ledamot
Thomas Karlsson	Ledamot
Camilla Ringström	Ledamot
Semko Zanghi	Ledamot
Birgitta Eriksson	Ledamot
Paulina Stenvall	Suppleant
Lukas Lundin	Suppleant
Emma Körling	Suppleant
Seyyed Mohammad Hosseini	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Birgitta Eriksson samt suppleanterna Paulina Stenvall, Lukas Lundin, Emma Körling och Sayyed Mohammad Hosseini.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Camilla Ringström, Birgitta Eriksson, Thomas Karlsson och Jonas Persson.

Revisorer har varit Per Jonsson med Henning Carlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit Kotte Hålling (sammankallande) samt Febe Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-17.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Överlåtelseavtal påskrivet för bostadsrätt till lokalen nr 7002 i HSB Tibasten 722000-1122

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Yttre underhåll.
- Tätat ventilationskanal och installerat fläkt på taket för att få bättre miljö i soprummet.
- Införskaffat två stycken hjärtstartare.
- Besiktigat och utrustat skyddsrummen.
- Utredning och beställning av åtgärder av de trasiga spillvattenledningarna.

- Satt upp vägg mellan hyreslokalen och bastun.
- Besiktning av brandsläckare och rökluckor.
- Beskrining av träd.
- Åtgärdat vattenskada på Söderleden 5.

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

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste 5 åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger upprättad underhållsplan och den årliga stadgeenliga besiktningen. Underhållsavsättningen avser 20 år. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2022.

- Underhåll enligt underhållsplan
- Renovering av av tak, ventilation
- Byte av fönster
- Byte av garageportar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 154 och under året har det tillkommit 8 och avgått 16 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	283	281	278	245	244
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	469	494	518
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	474	498	523
Räntekänslighet, %	0	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	147	138	138	127	132
Årsavgifter, kr/kvm	646	621	603	586	568
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	89	89	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	693	687	669	648	625
Nettoomsättning, tkr	5 526	5 506	5 383	5 218	5 051
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 743	2 054	2 046	1 568	1 764
Soliditet, %	94	92	72	67	64

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	772 760	0	0	772 760
Upplåtelseavgifter, kr	2 658 710	0	0	2 658 710
Underhållsfond, kr	1 430 870	0	-49 806	1 381 064
S:a bundet eget kapital, kr	4 862 340	0	-49 806	4 812 534
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 777 416	2 054 324	49 806	9 881 547
Årets resultat, kr	2 054 324	-2 054 324	1 743 203	1 743 203
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 831 740	0	1 793 009	11 624 750
S:a eget kapital, kr	14 694 080	0	1 743 203	16 437 284

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 284 000 kr samt ianspråktagande skett med 333 806 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	9 831 740
Årets resultat, kr	1 743 203
Reservation till underhållsfond, kr	-284 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	333 806
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	11 624 749

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	11 624 749
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 526 075	5 506 274
Övriga rörelseintäkter	Not 3	92 561	59 163
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 618 636	5 565 437
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 829 945	-2 731 639
Underhåll enligt plan	Not 5	-333 806	-12 939
Övriga externa kostnader	Not 6	-461 369	-433 875
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-149 425	-148 267
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-212 448	-207 642
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 986 994	-3 534 361
RÖRELSERESULTAT		1 631 642	2 031 076
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		111 561	52 322
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-29 074
SUMMA FINANSIELLA POSTER		111 561	23 248
ÅRETS RESULTAT		1 743 203	2 054 324

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	9 385 530	9 593 172
Inventarier och installationer	Not 10	59 270	0
Pågående nyanläggningar	Not 11	557 009	680 849
Summa materiella anläggningstillgångar		10 001 808	10 274 020
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 002 308	10 274 520
Omsättningstillgångar			
Egna bostadsrätter		600 000	60 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		190 701	156 977
Avräkningskonto HSB		3 526 061	1 674 289
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	254 301	193 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	204 639	192 401
Summa kortfristiga fordringar		4 175 703	2 217 204
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	2 800 000	3 500 000
Summa kortfristiga placeringar		2 800 000	3 500 000
Summa omsättningstillgångar		7 575 703	5 777 204
SUMMA TILLGÅNGAR		17 578 011	16 051 725

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	772 760	772 760
Upplåtelseavgifter	2 658 710	2 658 710
Fond för yttre underhåll	1 381 064	1 430 870
Summa bundet eget kapital	4 812 534	4 862 340
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	9 881 547	7 777 416
Årets resultat	1 743 203	2 054 324
Summa fritt eget kapital	11 624 750	9 831 740
Summa eget kapital	16 437 284	14 694 081
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Medlemmarnas inre fond	Not 16	131 452
Leverantörsskulder	542 642	777 480
Aktuell skatteskuld	Not 17	567
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	14 582
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	451 484
Summa kortfristiga skulder	1 140 727	1 357 644
Summa skulder	1 140 727	1 357 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 578 011	16 051 725

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 631 642	2 031 076
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	212 448	207 642
	<u>1 844 090</u>	<u>2 238 718</u>
Ränteintäkter	111 561	52 322
Räntekostnader	0	-29 074
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>1 955 651</u>	<u>2 261 966</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	-540 000	-60 000
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-106 726	-164 607
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-216 917	127 923
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>1 092 008</u>	<u>2 165 282</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	-254 855
Investeringar i maskiner/inventarier	59 764	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>59 764</u>	<u>-254 855</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-3 799 968
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>-3 799 968</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 151 772	-1 889 540
Likvida medel vid årets början	5 174 289	7 063 830
Likvida medel vid årets slut	<u>6 326 061</u>	<u>5 174 289</u>
	1 151 772	-1 889 540

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

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

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	5 030 952	4 837 308
Årsavgifter lokaler	19 592	113 040
Hysesintäkt lokaler	15 816	92 136
Hysesintäkt garage och bilplatser	307 317	335 934
Hysesintäkt övrigt	50 695	50 740
Konsumtionsavgift el	6 105	0
Övriga intäkter i verksamheten	34 683	25 318
Intäkt andrahandsupplåtelse	36 751	2 380
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	20 144	25 783
Övriga primära intäkter och ersättningar	4 020	23 635
	5 526 075	5 506 274
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	54 177	42 758
Bidrag	18 306	0
Övrigt	20 078	16 405
	92 561	59 163
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-195 120	-235 150
El	-107 674	-113 209
Uppvärmning	-865 133	-793 858
Vatten	-214 935	-212 888
Renhållning	-149 522	-135 562
Bevakningskostnader	-12 589	-8 168
TV, bredband, iptelefoni	-217 772	-216 266
Förvaltningskostnader	-438 481	-434 403
Försäkringar	-127 881	-119 523
Fastighetsskatt	-215 826	-207 846
Övriga driftskostnader	-285 012	-254 765
	-2 829 945	-2 731 639
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-333 806	-12 939
	-333 806	-12 939
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 125	-11 500
Övriga förvaltningskostnader	-352 774	-333 635
Kostnader överlåtelse och panter	-21 559	-24 351
Föreningsverksamhet	-3 173	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 622	-6 354
Medlemsavgifter HSB	-46 000	-46 000
Stämma och styrelse	-13 117	-12 035
	-461 369	-433 875
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-71 110	-45 615
Övriga arvoden	-37 920	-64 350
Revisionsarvode	-4 000	-3 500
Sociala avgifter	-34 795	-34 802
Utbildning	-1 600	0
	-149 425	-148 267

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-207 642	-207 642
Installationer och inventarier	-4 806	0
	-212 448	-207 642

2023-12-31

2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år

2079

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

20 044 943

20 044 943

Ingående anskaffningsvärde mark

357 430

357 430

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**20 402 373****20 402 373****Akkumulerade avskrivningar enligt plan**

Ingående avskrivningar byggnader

-10 809 201

-10 601 559

Årets avskrivningar byggnader

-207 642

-207 642

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan**-11 016 843****-10 809 201****Utgående redovisat värde****9 385 530****9 593 172**

Redovisade värden byggnader

9 028 100

9 235 742

Redovisade värden mark

357 430

357 430

Fastighetsbeteckning: Linköping Tibasten 18 och 19

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	68 000 000	31 000 000	99 000 000	99 000 000
Lokaler	1960	2 106 000	1 362 000	3 468 000	3 468 000
		70 106 000	32 362 000	102 468 000	102 468 000

Ställda säkerheter**2023-12-31****2022-12-31**

Fastighetsinteckning

15 151 600

15 151 600

varav i eget förvar

-15 151 600

-15 151 600

Summa ställda säkerheter**0****0****Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Årets investeringar

64 076

0

Utgående anskaffningsvärden

64 076

0

Årets avskrivningar

-4 806

0

Utgående avskrivningar

-4 806

0

Utgående redovisat värde**59 270****0**

Avskrivning görs enligt linjär metod under tio år.

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar

680 849

425 994

Årets Investering

2 156

254 855

Omklassificering till Byggnader och mark

-64 076

0

Bidrag Naturvårdsverket

-61 920

0

Utgående värde pågående nyanläggningar

557 009**680 849****Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

Medlemsandel HSB

500

500

500**500**

	2023-12-31	2022-12-31		
Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	209 593	164 794		
Övrig skattefordran	0	4 113		
Övriga kortfristiga fordringar	44 708	24 630		
	254 301	193 537		
Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Upplupna ränteintäkter	9 100	6 125		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	195 539	186 276		
	204 639	192 401		
Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
HSB Östergötland	3,90%	2024-02-29	2 800 000	3 500 000
			2 800 000	3 500 000
Not 16 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde	131 452	131 452		
	131 452	131 452		
Not 17 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld	567	0		
	567	0		
Not 18 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Övriga kortfristiga skulder	14 582	7 301		
	14 582	7 301		
Not 19 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER				
Förutbetalda årsavgifter och hyror	441 484	431 411		
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 000	10 000		
	451 484	441 411		

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Birgitta Eriksson

.....
Camilla Ringström

.....
Jonas Persson

.....
Semko Zanghi

.....
Thomas Karlsson

.....
Weine Johansson

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

.....
Per Jonsson

Revisor vald av föreningsstämman

.....
Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tibasten i Linköping , org.nr. 722000-1122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 Tibasten i Linköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 trygghande 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

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Jonsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

JONAS PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 13:51:40



SEMKO ZANGHI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-09 kl. 12:12:37



CAMILLA RINGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 10:35:41



BIRGITTA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 14:28:20



WEINE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-10 kl. 22:06:20



THOMAS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-08 kl. 20:14:29



PER JONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 21:31:22



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 13:35:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

PER JONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-17 kl. 21:33:07



NICLAS WÄRENFELDT

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 13:36:10

