



# Årsredovisning 2025

HSB brf Tibasten i Linköping

MEMBER IN 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 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 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-20.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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 styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Från 2026-01-01 har föreningen bytt försäkringsbolag till Trygg Hansa. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
3	lokaler (hyresrätt)	284
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 787
37	garageplatser	0
65	p-platser	0
<b>Totalt 219 objekt</b>		<b>8 071</b>

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	Ledamot
Daniel Jonsson	Ordförande
Daniel Jonsson	Ledamot
Thomas Karlsson	Ledamot
Weine Johansson	Ledamot
Erik Agerbjörk	Ledamot
Oskar Lind	Ledamot
Lukas Lundin	Ledamot
Emil Svedvall	Ledamot
Paulina Stenvall	Suppleant
Therese Strålman	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Thomas Karlsson, Jonas Persson, Camilla Ringström och Daniel Jonsson.

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

Valberedning har varit Hanna Lind (sammankallande), Erica Adolfsson samt Kotte Hålling, valda vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28. Extra föreningsstämma hölls 2025-07-01 avseende utökat arvode.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-08-14.

## Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Utförd Ljudundersökning
- Bytta värmesensorer samt kalibrering av värmecentralen
- Genomgång och luftning av element
- Isolering återvinningsrum
- Installering av utegrill

## 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. Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad år 2024.

- Underhåll enligt underhållsplan
  - Byte av fönster
  - Underhåll balkonger
  - Byte av fibercementskivor samt extraisolering
  - Byte av garageportar
  - Underhåll entréer
  - Byte av stuprör
  - Rensning ventilkanalet
  - Helmålning av trapphus
  - Reling (beräknad kostnad ca 2,4 Mkr)

## Medlemsinformation

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 143 och under året har det tillkommit 20 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 146.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	299	263	283	281	278
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	469
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	474
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	1
Energikostnad, kr/kvm	163	162	147	138	138
Årsavgifter, kr/kvm	699	672	646	621	603
Årsavgifter/totala intäkter, %	87	89	90	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	778	667	693	687	669
Nettoomsättning, tkr	6 197	5 830	5 526	5 506	5 383
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 137	567	1 743	2 054	2 046
Soliditet, %	93	94	94	92	72

I årsavgiften ingår värme, vatten och avfallshantering.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	772 760	0	0	772 760
Upplåtelseavgifter, kr	2 658 710	0	0	2 658 710
Underhållsfond, kr	349 663	0	298 128	647 791
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>3 781 133</b>	<b>0</b>	<b>298 128</b>	<b>4 079 261</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	12 656 151	567 426	-298 128	12 925 449
Årets resultat, kr	567 426	-567 426	2 137 121	2 137 121
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>13 223 577</b>	<b>0</b>	<b>1 838 993</b>	<b>15 062 570</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>17 004 710</b>	<b>0</b>	<b>2 137 121</b>	<b>19 141 831</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 359 000 kr samt ianspråktagande skett med 60 872 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	13 223 577
Årets resultat, kr	2 137 121
Reservation till underhållsfond, kr	-359 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	60 872
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>15 062 570</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>15 062 570</b>

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
<strong>Rörelseintäkter</strong>			
Nettoomsättning	Not 2	6 197 347	5 829 545
Övriga rörelseintäkter	Not 3	82 973	36 201
<strong>Summa Rörelseintäkter</strong>		<strong>6 280 320</strong>	<strong>5 865 746</strong>
<strong>Rörelsekostnader</strong>			
Driftskostnader	Not 4	-3 587 131	-4 873 840
Övriga externa kostnader	Not 5	-192 408	-185 262
Personalkostnader	Not 6	-331 530	-195 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-214 044	-214 047
<strong>Summa Rörelsekostnader</strong>		<strong>-4 325 113</strong>	<strong>-5 468 889</strong>
<strong>Rörelseresultat</strong>		<strong>1 955 207</strong>	<strong>396 857</strong>
<strong>Finansiella poster</strong>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		181 914	170 569
<strong>Summa Finansiella poster</strong>		<strong>181 914</strong>	<strong>170 569</strong>
<strong>Resultat efter finansiella poster</strong>		<strong>2 137 121</strong>	<strong>567 426</strong>
<strong>Resultat före skatt</strong>		<strong>2 137 121</strong>	<strong>567 426</strong>
<strong>Årets resultat</strong>		<strong>2 137 121</strong>	<strong>567 426</strong>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	8 970 255	9 177 891
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	46 454	52 862
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	1 099 899	626 369
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 116 607</b>	<b>9 857 121</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**10 117 107 9 857 621**

### Omsättningstillgångar

#### Varulager m.m.

Bostadsrätter		600 000	600 000
<b>Summa Varulager m.m.</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		159 958	192 436
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		28 212	2 421
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	2 003 485	1 381 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	265 229	234 637
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>2 456 885</b>	<b>1 810 686</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	7 300 000	5 800 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>7 300 000</b>	<b>5 800 000</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**10 356 885 8 210 686**

### Summa Tillgångar

**20 473 992 18 068 307**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 431 470	3 431 470
Fond för yttre underhåll	647 791	349 663
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>4 079 261</b>	<b>3 781 133</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 925 449	12 656 151
Årets resultat	2 137 121	567 426
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>15 062 570</b>	<b>13 223 577</b>

### Summa Eget kapital

**19 141 831 17 004 710**

### Skulder

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	663 570	443 670
Skatteskulder	Not 15 14 217	5 241
Övriga kortfristiga skulder	Not 16 150 528	139 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 503 846	475 550
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>	<b>1 332 160</b>	<b>1 063 597</b>

### Summa Skulder

**1 332 160 1 063 597**

### Summa Eget kapital och skulder

**20 473 992 18 068 307**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 955 207	396 857
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	214 044	214 047
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>214 044</b>	<b>214 047</b>
Erhållen ränta	182 433	164 531
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 351 684</b>	<b>775 435</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-41 551	-31 578
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	268 564	-77 130
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>227 013</b>	<b>-108 708</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 578 697</b>	<b>666 727</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-473 530	-69 360
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-473 530</b>	<b>-69 360</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>2 105 167</b>	<b>597 367</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>6 923 428</b>	<b>6 326 061</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 028 595</b>	<b>6 923 428</b>

**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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 441 520	5 232 216
	Hyror lokaler	249 540	163 503
	Hyror garage och parkeringsplatser	341 246	326 444
	Hyror förbrukningsbaserad	20 169	5 315
	Hyror övrigt	55 525	49 800
	Övriga primära intäkter	89 346	52 267
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>6 197 347</b>	<b>5 829 545</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>6 197 347</b>	<b>5 829 545</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	82 973	36 201
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	<b>82 973</b>	<b>36 201</b>
Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-962 890	-786 637
	Snö och halk-bekämpning	-12 881	-50 264
	Reparationer	-226 557	-323 985
	Planerat underhåll	-60 872	-1 340 402
	El	-116 616	-123 632
	Uppvärmning	-938 674	-932 022
	Vatten	-263 097	-250 274
	Sophämtning	-190 144	-187 961
	Fastighetsförsäkring	-148 888	-135 787
	Kabel-TV och bredband	-219 537	-219 272
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-229 476	-220 500
	Övriga driftkostnader	-217 499	-303 104
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-3 587 131</b>	<b>-4 873 840</b>

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-79 192	-82 193
	Extern revision	-15 875	-14 625
	Medlemsavgifter	-50 000	-46 000
	Föreningsverksamhet	-10 325	-13 986
	Övriga förvaltningskostnader	-37 016	-28 457
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-192 408</b>	<b>-185 262</b>
Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-210 815	-107 825
	Revisionsarvode	-4 871	-4 539
	Övriga arvoden	-36 975	-37 124
	Sociala avgifter	-78 869	-46 252
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-331 530</b>	<b>-195 740</b>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-207 636	-207 639
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 408	-6 408
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-214 044</b>	<b>-214 047</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 044 943	20 044 943
	Ingående anskaffningsvärde mark	357 430	357 430
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 402 373</b>	<b>20 402 373</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 224 482	-11 016 843
	Årets avskrivningar	-207 636	-207 639
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 432 118</b>	<b>-11 224 482</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 970 255</b>	<b>9 177 891</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	79 000 000	68 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 030 000	2 106 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	29 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 264 000	1 362 000
	<b>Summa</b>	<b>111 294 000</b>	<b>102 468 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 151 600	15 151 600
	Varav i eget förvar	-15 151 600	-15 151 600
	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	64 076	64 076
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>64 076</b>	<b>64 076</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 214	-4 806
	Årets avskrivningar	-6 408	-6 408
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 622</b>	<b>-11 214</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 454</b>	<b>52 862</b>

<b>Not 10</b>	<b>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	626 369	557 009
	Årets investeringar	473 530	69 360
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	<b>1 099 899</b>	<b>626 369</b>
<b>Not 11</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 12</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 728 595	1 123 428
	Övriga fordringar	274 890	257 763
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>2 003 485</b>	<b>1 381 192</b>
<b>Not 13</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	14 619	15 138
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	250 610	219 499
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>265 229</b>	<b>234 637</b>
<b>Not 14</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	7 300 000	5 800 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>7 300 000</b>	<b>5 800 000</b>
<b>Not 15</b>	<b>Skatteskulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	14 217	5 241
	<i>Summa Skatteskulder</i>	<b>14 217</b>	<b>5 241</b>

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	9 986	6 937
	Inre fond	117 886	121 045
	Övriga kortfristiga skulder	22 656	11 154
	<i>Summa Övriga skulder</i>	<b>150 528</b>	<b>139 136</b>
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	493 846	465 550
	Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>503 846</b>	<b>475 550</b>

Årsredovisningens innehåll är fastställt 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 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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Jonsson  
Av föreningen vald revisor



## Årsredovisning 2025

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

### Daniel Jonsson

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 14:08:13



### Jonas Persson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 06:53:17



### Oskar Lind

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 21:12:23



### Weine Johansson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 16:21:42



### Erik Agerbjörk

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-16 kl. 21:02:05



### Emil Svedvall

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 18:34:08



### Thomas Karlsson

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 19:03:30



### Lukas Lundin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 08:50:24



### Per Jonsson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 21:49:09



### Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:02:26



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 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: 2026-04-20 kl. 21:47:28



### Josefine Wiebe

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 12:02:11

