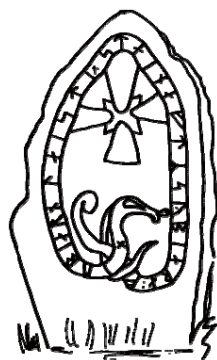




# Årsredovisning 2023



**BRF Tibble**



# Att bo I en Bostadsrättsförening

## - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, ”hyran” X 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt ”äger” du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättshavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en ”i tiden obegränsad nyttjanderätt” till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland de boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten- har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

**Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.**



HSB - där möjligheterna bor

# K A L L E L S E

**Medlemmarna i HSB:s Brf Tibble kallas till ordinarie föreningsstämma.**

**Tisdagen den 23 april 2024 kl.19.00**

**Lokal: Ekhammarskolans aula.**

## **D a g o r d n i n g**

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens medlemmar
15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. Beslut om antal styrelseledamöter
17. Val av styrelseledamöter
18. Presentation av HSB-ledamot
19. Beslut om antal revisorer och suppleant
20. Val av revisor/er och suppleant
21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. Val av ombud och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
24. Val av studie- och informationskommitté, lokalutlånare samt aktivitetsvärdar
25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjuten fråga, förslag att godkänna anpassade normalstadgar 2023, andra beslutet
26. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
  - Motion 01: Byte av badrumsfönster i samband med stambyte, MariAnn Claesson
  - Motion 02: Skyddsrum, Marjatta och Erik Linnergren
  - Motion 03: Övergivna cyklar, Manfred Scholze
  - Motion 04: Inre fonden, Anette Hast
  - Motion 05: Övervakningskamera, Anette Hast
  - Motion 06: Papperskorgar, Anette Hast
27. Föreningsstämmans avslutande

## **Enligt HSB normalstadgar 2011**

### **§ 18 Rösträtt, ombud och biträde**

På föreningsstämma har varje medlem en röst. Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt har de tillsammans en röst. Innehar en medlem flera bostadsrätter i bostadsrättsföreningen har medlemmen en röst. Medlem som inte betalat förfallen insats eller årsavgift har inte rösträtt. En medlems rätt vid föreningsstämma utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom ombud. Ombud ska lämna in skriftlig daterad fullmakt. Fullmakten ska vara i original och gäller högst ett år från utfärdandet. Medlem får företrädas av valfritt ombud. Ombud får bara företräda en medlem. Medlem får medföra ett valfritt biträde.

Kungsängen i april 2024  
HSB:s Brf Tibble i Upplands Bro,  
**Styrelsen**



## ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Bostadsrättsförening Tibble i Upplands-Bro



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Tibble i Upplands-Bro med säte i UPPLANDS-BRO org.nr. 717000-2427 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1968. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-03-29.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängens-Tibble 12:1	1968-01-01	1970 och 1971
Kungsängens-Tibble 13:1	1968-01-01	1970
Kungsängens-Tibble 15:1	1968-01-01	1970
Kungsängens-Tibble 16:1	1968-01-01	1969 och 1970
Kungsängens-Tibble 17:1	1968-01-01	1970 och 1971
Kungsängens-Tibble 18:1	1968-01-01	1970
Kungsängens-Tibble 21:1	1968-01-01	1970 och 1971
Kungsängens-Tibble 22:1	1968-01-01	1970 och 1971
Kungsängens-Tibble 23:1	1968-01-01	1969 och 1971
Kungsängens-Tibble 24:1	1968-01-01	1969 och 1971

### Totalt 10 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Protector. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
825	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	65406
290	garageplatser	0
3	lokaler (hyresrätt)	136
<b>Totalt 1118 objekt</b>		<b>65542</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 114 st 1 rok, 132 st 2 rok, 421 st 3 rok, 120 st 4 rok, 36 st 5 rok.



## Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Lennart Johannesson	Ordförande	2013-04-12
Karl Axel Jonsson	Ledamot	2014-04-28
Folke Larsson	Ledamot	2019-06-17
Hans Jansson	Ledamot	2021-04-28
Jan Ahti Fjell	Ledamot	2021-04-28
Akbari Mustafa	Ledamot	2020-07-06
Sara Dejene	Ledamot	2019-06-17
Kristina Parnéus	Ledamot	2019-06-17
Jenny Börlin Andersson	Ledamot	2020-07-06
Ignacio Jimenez	Ledamot	2022-09-23

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kristina Parnéus, Karl-Axel Jonsson, Sara Dejene, Jenny Börlin Andersson, Ignacio Jimenez.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Karl Axel Jonsson, Lennart Johannesson och Kristina Parnéus.

Revisorer har varit: Christer Kaukos vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Folke Holtz, Gudrun Stenberg och Marie Persson vald vid föreningsstämman.

## Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-27. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar samt 5 st fullmakter. Extra stämma hölls 2023-12-06, 27 röstberättigade medlemmar samt en fullmakt..

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5,5 %.

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 2023-10-13.

Nytt avtal med Tingvalla mark för markskötsel och snöröjning. Gäller från 2024-01-01 2 år och 3 månader.

Nytt avtal med SIMH för städning. Gäller från 2024-01-01, 2 år.

Under året har dessa projekt färdigställts:

Byte av klinker i 21 entreer trapphus bostadshusen.

Fogning av 128 portar, plåt mellan tegel och skärmtak.

Grävning, installation och driftsättning av 160 laddplatser Hjortronvägen, Hallonvägen, Rönnbärsvägen. Ansökan och godkännade naturvårdsverket ladda bilen bidraget.

Nybyggnation av garage/förråd vid hallonvägen 50 120 m<sup>2</sup>. Bygglov, samt slutbesked.  
Ny ventilation 5 tvättstugor, komplettering av springventiler.  
Isolering av dagvattenledning samtliga bottenlägenheter på Hjortronvägen och Rönnbärsvägen.  
Byte av brunnslöck till samtliga f.d. nödutgångar avställda skyddsrum garagen.

Färdigställande av kulvertbytet Hjortronvägen, Hallonvägen, Rönnbärsvägen samt renoverade och uppkopplade undercentraler.

Större brandskada hallonvägen 38-40 har återställts under året.

#### Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2023	Byte av kulvertledningar samt undercentraler Rönnbärsvägen
2022-2023	Radonmätning samt åtgärder
2022	Byte av kulvertledningar samt undercentraler Hallonvägen
2021	Byte av kulvertledningar samt undercentraler Hjortronvägen
2020	Byte av träpanelkortsidor samt plåttak Garage
2020	Åtgärder efter takbesiktningar Bostadshusen
2019	Takbesiktning
2019	Energideklaration
2019	OVK
2018	Asfaltering av parkeringsytorna på Hj 1–53
2018	Byte av långsidegavel på baksidan Hj 65–67
2018	Tvättstugerenovering, Ha 70, Hj 35, 95 Rö 35, nya maskiner har installerats
2017	Tvättstugerenovering, Ha18, nya maskiner har installerats
2016	Tak säkerheten har förbättrats
2016	Byte av kortsiddegavlar på kvartershusen 19, 65, 67, 79
2015	Fönsterbyte i samtliga tvättstugor
2015	Byte av elmätare
2014	Asfaltering av parkeringsytor Hallonvägen 2–48
2011–2013	Relining stamrenovering avlopp och dagvattenledningar

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

Årtal	Ändamål
2024	Stamspolning spillvattenledningar
2024	Hamling av oxelträd innergårdar
2024	Reparation 20 st. balkonger bostadshusen från underhållsplanen
2024	Utredning kring fukt fasader långsidor bostadshusen
2024	Projektering inför kommande stambyten
2024	Genomgång huvud elcentraler, termografering åtgärder.
2025-2028	Stambyte bostadshus, gårdshus, byte av värmeledare bostadshus.
2026-2028	Byggnation av sadeltak bostadshusen, detta planeras men beror på om föreningen får bygglov för åtgärden från kommunen.
2026	OVK

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 66 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 1049 och under året har det tillkommit 84 och avgått 78 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 1055.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	200	193	192	182	164
Skuldsättning, kr/kvm	1 855	1 866	1 393	1 408	1 408
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 859	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	289	213	213	196	190
Årsavgifter, kr/kvm	727	682	664	642	626
Årsavgifter/totala intäkter, %	88	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	821	716	691	667	646
Nettoomsättning, tkr	52 150	48 490	46 607	44 794	44 079
Resultat efter finansiella poster, tkr	756	3 080	4 788	4 416	4 897
Soliditet, %	28	27	29	30	28

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

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
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	5 231 400	0	0	5 231 400
Underhållsfond, kr	25 054 732	0	-478 268	24 576 464
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>30 286 132</b>	<b>0</b>	<b>-478 268</b>	<b>29 807 864</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	21 317 561	3 079 635	478 268	24 875 464
Årets resultat, kr	3 079 635	-3 079 635	756 001	756 001
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>24 397 196</b>	<b>0</b>	<b>1 234 269</b>	<b>25 631 465</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>54 683 328</b>	<b>0</b>	<b>756 001</b>	<b>55 439 329</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 386 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 864 268 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	24 397 196
Årets resultat, kr	756 001
Reservation till underhållsfond, kr	-2 386 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 864 268
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>25 631 465</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>25 631 465</b>
------------------------------------	-------------------

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	52 149 699	48 261 579
Övriga rörelseintäkter	Not 3	1 526 846	765 159
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>53 676 545</b>	<b>49 026 738</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-44 813 979	-40 030 605
Övriga externa kostnader	Not 5	-869 189	-674 092
Personalkostnader	Not 6	-1 066 859	-1 033 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 348 370	-3 476 510
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-50 098 397</b>	<b>-45 214 990</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 578 148</b>	<b>3 811 748</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	214 032	88 848
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-3 036 178	-820 961
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-2 822 146</b>	<b>-732 113</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>756 001</b>	<b>3 079 635</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>756 001</b>	<b>3 079 635</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>756 001</b>	<b>3 079 635</b>

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	184 915 551	103 705 863
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	175 272	210 326
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	0	60 876 731
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>185 090 823</b>	<b>164 792 920</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	700	700
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>700</b>	<b>700</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**185 091 523**      **164 793 620**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		97 331	62 903
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	14 386 990	34 861 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	987 428	1 928 222
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>15 471 749</b>	<b>36 852 338</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 15	150 493	510
<b>Summa Kassa och bank</b>		<b>150 493</b>	<b>510</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**15 622 242**      **36 852 848**

### Summa Tillgångar

**200 713 765**      **201 646 468**

# BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 231 400	5 231 400
Fond för yttre underhåll	24 576 464	25 054 732
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>29 807 864</b>	<b>30 286 132</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	24 875 464	21 317 561
Årets resultat	756 001	3 079 635
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>25 631 465</b>	<b>24 397 196</b>

### Summa Eget kapital

<b>55 439 329</b>	<b>54 683 328</b>
-------------------	-------------------

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	53 000 000	40 144 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>53 000 000</b>	<b>40 144 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	68 269 000	82 125 000
Leverantörsskulder		4 107 915	4 830 458
Skatteskulder		161 978	128 879
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	9 533 417	9 219 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	10 202 126	10 515 597
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>92 274 436</b>	<b>106 819 140</b>

### Summa Skulder

<b>145 274 436</b>	<b>146 963 140</b>
--------------------	--------------------

### Summa Eget kapital och skulder

<b>200 713 765</b>	<b>201 646 468</b>
--------------------	--------------------

# KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	3 578 148	3 811 748
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	3 348 370	3 476 510
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>3 348 370</b>	<b>3 476 510</b>
Erhållen ränta	214 032	88 848
Erlagd ränta	-2 444 955	-700 832
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>4 695 594</b>	<b>6 676 274</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	923 700	-1 762 322
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-1 279 927	184 141
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>-356 227</b>	<b>-1 578 181</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 339 367</b>	<b>5 098 094</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-23 646 272	-30 917 348
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-23 646 272</b>	<b>-30 917 348</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 000 000	31 000 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>31 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-20 306 905</b>	<b>5 180 746</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>34 833 320</b>	<b>29 652 574</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>14 526 414</b>	<b>34 833 320</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	13045382kr
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.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	47 458 355	44 603 836
	Hyror lokaler	78 612	71 556
	Hyror garage och parkeringsplatser	1 529 740	1 525 920
	Hyror förbrukningsbaserad	3 011 036	2 176 792
	Övriga primära intäkter	1 351 265	1 167 684
	<b>Summa Bruttoomsättning</b>	<b>53 429 008</b>	<b>49 545 788</b>
	Avgiftsbortfall	-6 500	-3 211
	Hysesbortfall	-438	-8 627
	Avsatt till inre fond	-1 272 371	-1 272 371
	<b>Summa</b>	<b>-1 279 309</b>	<b>-1 284 209</b>
	<b>Summa Nettoomsättning</b>	<b>52 149 699</b>	<b>48 261 579</b>
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	537 002
	El-stödsbidrag	1 526 846	228 157
	<b>Summa Övriga rörelseintäkter</b>	<b>1 526 846</b>	<b>765 159</b>
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-4 867 104	-4 719 262
	Snö och halk-bekämpning	-1 229 707	-820 610
	Reparationer	-2 877 861	-3 311 470
	Planerat underhåll	-2 864 268	-6 124 781
	Försäkringsskador	-6 035 700	-1 402 783
	El	-4 664 608	-3 455 004
	Uppvärmning	-10 842 125	-9 594 085
	Vatten	-3 361 484	-3 105 201
	Sophämtning	-1 410 796	-1 433 263
	Fastighetsförsäkring	-2 735 412	-2 188 068
	Kabel-TV och bredband	-246 985	-240 261
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 511 679	-1 459 175
	Förvaltningsavtalskostnader	-2 166 250	-2 080 751
	Övriga driftkostnader	0	-95 892
	<b>Summa Driftskostnader</b>	<b>-44 813 979</b>	<b>-40 030 605</b>



Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-64 818	-52 716
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-171 974	-64 829
	Administrationskostnader	-141 202	-85 981
	Extern revision	-34 250	-31 625
	Konsultkostnader	0	-15 750
	Medlemsavgifter	-74 000	-74 000
	Föreningsverksamhet	-27 650	-32 087
	Övriga förvaltningskostnader	-355 296	-317 104
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	<b>-869 189</b>	<b>-674 092</b>
Not 6	Personalkostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-20 000	-20 000
	Övriga arvoden	-838 800	-814 100
	Sociala avgifter	-208 059	-184 238
	Övriga personalkostnader	0	-15 444
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-1 066 859</b>	<b>-1 033 781</b>
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	62 170	10 211
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	76 427
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	151 862	2 211
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>214 032</b>	<b>88 848</b>
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 033 057	-818 336
	Övriga räntekostnader	-3 121	-2 625
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-3 036 178</b>	<b>-820 961</b>

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	171 024 723	171 024 723
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 417 000	5 417 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	7 585 658	7 585 658
	Årets investeringar	84 523 003	0
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>268 550 384</b>	<b>184 027 381</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-80 321 518	-77 167 010
	Årets avskrivningar	-3 313 315	-3 154 508
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-83 634 833</b>	<b>-80 321 518</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>184 915 551</b>	<b>103 705 863</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	653 000 000	653 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	245 000 000	245 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	14 000 000	14 000 000
	<b>Summa</b>	<b>918 600 000</b>	<b>918 600 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	123 269 000	123 269 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<b>Summa</b>	<b>123 269 000</b>	<b>123 269 000</b>
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 855 392	1 855 392
	<b>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 855 392</b>	<b>1 855 392</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-1 645 066	-1 323 063
	Årets avskrivningar	-35 054	-322 002
	<b>Summa Akkumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 680 120</b>	<b>-1 645 066</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 272</b>	<b>210 326</b>
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	60 876 731	29 959 383
	Årets investeringar	0	30 917 348
	Omklassificering till byggnad	-60 876 731	0
	<b>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</b>	<b>0</b>	<b>60 876 731</b>

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>				
	Ingående värde andel i HSB	500	500		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	200	200		
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	<b>700</b>	<b>700</b>		
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	14 375 921	34 832 810		
	Övriga fordringar	11 069	28 403		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	<b>14 386 990</b>	<b>34 861 212</b>		
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	987 428	1 928 222		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>987 428</b>	<b>1 928 222</b>		
Not 15	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Bankkonto 1	150 493	510		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>150 493</b>	<b>510</b>		
Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea	0,73%	2024-06-19	8 144 000	0
	Nordea	4,45%	2025-10-15	22 000 000	1 000 000
	Nordea	4,52%	2024-10-18	25 000 000	0
	Nordea	4,55%	2024-01-18	34 125 000	0
	Nordea	1,05%	2025-01-22	32 000 000	0
				<b>121 269 000</b>	<b>1 000 000</b>
	Långfristig del			54 000 000	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			1 000 000	
	Lån som ska konverteras inom ett år			67 269 000	
	Kortfristig del			68 269 000	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			1 000 000	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			4 000 000	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,35%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 17		Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut			2023-12-31
<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>	
Nordea	0,73%	2024-06-19	8 144 000	0	
Nordea	4,45%	2025-10-15	22 000 000	1 000 000	
Nordea	4,52%	2024-10-18	25 000 000	0	
Nordea	4,55%	2024-01-18	34 125 000	0	
Nordea	1,05%	2025-01-22	32 000 000	0	
			<b>121 269 000</b>	<b>1 000 000</b>	
Nästa års amortering av långfristig skuld			1 000 000		
Lån som ska konverteras inom ett år			67 269 000		
Kortfristig del			68 269 000		

Not 18		Övriga kortfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
<i>Övriga skulder</i>					
Momsskuld			321 265	220 057	
Inre fond			9 152 557	8 995 202	
Övriga kortfristiga skulder			59 595	3 947	
<i>Summa Övriga skulder</i>			<b>9 533 417</b>	<b>9 219 206</b>	

Not 19		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2023-12-31	2022-12-31
<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>					
Förutbetalda hyror och avgifter			4 591 173	4 170 215	
Upplupna räntekostnader			782 464	191 241	
Övriga upplupna kostnader			4 828 489	6 154 141	
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>			<b>10 202 126</b>	<b>10 515 597</b>	

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 Tibble i Upplands-Bro, org.nr. 717000-2427

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB BRF Tibble i Upplands-Bro 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 Tibble i Upplands-Bro 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 betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Christer Kaukos  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Tibble i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**LENNART JOHANNESSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:18:43



**JENNY BÖRLIN ANDERSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:25:38



**KRISTINA PARNÉUS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:25:44



**SARA DEJENE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 20:24:24



**FOLKE LARSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:28:13



**KARL AXEL JONSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 10:16:54



**AKBARI MUSTAFA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:53:59



**IGNACIO JIMENEZ**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:30:59



**HANS JANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 09:54:21



**JAN AHTI FJELL**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 18:35:57



**CHRISTER KAUKOS**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 17:37:23



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 09:43:42



## REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Bostadsrättsförening Tibble i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CHRISTER KAUKOS**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 17:39:43



**JOAKIM HÄLL**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 09:40:33



## **Valberedningens förslag inför Tibble bostadsrättsförenings årsstämma den 23 april 2024.**

**Styrelsen:**

Kristina Parnèus	Omval 2 år
Jenny Börclin Andersson	Omval 2 år
Ignacio Jimenez	Omval 2 år
Johan Grip	Nyval 1 år

**Revisor:** Christer Kaukos Omval 1 år

**Gårdsvårdar:** Jenny Börclin Andersson, Anna Svanström,  
Johanna Krans och Jenny Björklund

**Lokaluthyrare:** Jenny Börclin Andersson

**Val av distriktsombud:** Lennart Johannesson, Kristina Parnèus, Johan Grip,  
Jan Fjell, Folke Larsson, Jenny Börclin Andersson,  
Mustafa Akbari och Ignacio Jimenez.

**Arvode Styrelsen:** 15 prisbasbelopp samt reseersättning upp till  
skattefria delen, ersättning för studier med 450 kr till  
varje person av samtliga förtroendevalda för  
fullgjord kurs.

**Revisor:** 20 000 kronor

**Lokaluthyrare:** 15 000 kronor

**Gårdsvårdar:** 1 prisbasbelopp att  
fördela.

**Kungsängen den 21 februari 2024, Valberedningen.**



1.

## Förslag om fönsterbyte i badrummet i samband med kommande stambytet

Även om byten av fönster ligger längre fram i tiden föreslår jag att man byter badrumsfönster samtidigt som badrummen ändå skall genomgå så stora reparationer i samband med stambytet.

För om man kaklar snyggt kring fönstret i samband med stambytet och senare vill byta fönstret är det bäst att göra det utifrån för då kan kaklet förbli intakt.

Därför föreslår jag att man i samband med stambytet byter samtliga badrumsfönster.

Kungsängen

27 februari 2024

*MariAnn Claesson*

MariAnn Claesson

Hallonvägen 26

Lägenhet 457

Svar motion 1, Byte av badrumsfönster i samband med stambyte.

Badrumsfönsterbyte ligger redan i stambytesprojektet.

Med det anses motion 1 besvarad.

2.

Motion till brf Tibbles årsstämma 2024

### Skyddsrum

Händelser i vår omvärld har ställt krav på ökad krisberedskap. Det gäller inte bara för Sverige som nation utan berör oss alla. Även i vår förening finns anledning att se över vad vi kan och bör göra. I anslutning till föreningens garage finns utrymmen som numera används för diverse förvaring. Tidigare var dessa lokaler avsedda som skyddsrum. Dessa bör nu återställas och rustas upp. Detta behövs eftersom avståndet till kommunens skyddsrum är långt (om någon ens hittar dit) och det är tveksamt om de är tillräckligt stora för behoven.

Mot denna bakgrund föreslår vi att föreningen vidtar åtgärder för att röja upp i de gamla skyddsrummen, rustar upp dem och ser till att informera om hur man hittar dit och vad som gäller deras användning.

Kungsängen 21 februari 2024

  
Marjatta Linnergren

  
Erik Linnergren

Lägenhet 449

Hallonvägen 30, 2 tr

196 35 Kungsängen

Svar motion 2, Återställa skyddsrummen under garagen.

Det är inte möjligt att rusta upp och återställa de gamla skyddsrummen då det inte går att göra enligt de normer som är för skyddsrum idag.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att avslå motionen.

3.

Motion till BRF-Tibble årsstämma  
ang. övergivna cyklar på våra cykelställen

På cykelställen framför våra husingångar har under åren samlats många cyklar, som inte längre har en ägare (flyttad och lämnade cykeln kvar).

Förslag att samla in alla dessa cyklar. Innan dess ska alla cyklar märkas av sina ägare, efter uppmaningen av styrelsen. Resterande ska samlas in och förvaras i 3 månaderna. Kommer inga ägare ska cyklarna lämnas till återvinning.

Manfred Scholze, lägenhetsnummer 751  
Rönnbärsvägen 17, lgh. 1001  
19632 Kungsängen



Kungsängen, 2024-02-21    Manfred Scholze

Svar motion 3, övergivna cyklar

Styrelsen har gett fastighetservice uppdraget att rensa och samla in cyklar.

Med det anses motion 3 besvarad.

4.

M O T I O N

INRE REPARATIONSFOND

När jag köpt kylskåp till lägenheten så fick jag bara ut pengar för kylskåpet inte installation och bortforsling.

Jag föreslår

att

Styrelsen ändrar reglerna för uttag ur inre fonden så även installation och bortforsling kan tas ur inre fonden somdet var förut.

Kungsängen den 29 februari 2024



Anette Hast  
Hj59  
lgh 175

Svar motion 4, Inre reparationsfond.

Installation och bortforsling ingår inte i nyttjandet av den inre fonden enligt stadgarna. Dessa kostnader går att få på ROT-avdrag.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att avslå motionen.



5.

M O T I O N

KAMERAÖVERVAKNING

Då det är otryggt i samhället och även i vår bostadsrättsförening föreslår jag

att

styrelsen undersöker möjligheten att få tillstånd att sätta upp kameror i vårt område.

Kungsängen den 29 februari 2024



Anette Hast  
Hj 59  
lgh 175

Svar motion 5, Kameraövervakning.

Installation av kameror i vårt område skulle bli dyrt i förhållande till nyttan.

Styrelsen föreslår stämman att besluta att avslå motionen.

6.

M O T I O N

PAPPERSKORGAR

Ofta är våra papperskorgar fulla ( även med hushållssopor ).

Fåglarna hackar sönder påsarna och sprider sopor på marken som drar till sig råttor som redan är ett problem.

Jag föreslår

att

Papperskorgarna töms minst två gånger i veckan eller att man tar bort papperskorgarna helt ( på prov ).

---

Kungsängen den 29 februari 2024



Anette Hast  
Hj 59  
lgh 175

Svar motion 6, Papperskorgar

Styrelsen yrkar bifall på motionen.

Styrelsen ger markentreprenören i uppdrag att tömma papperskorgarna 2 gånger i veckan i stället för som nu 1 gång i veckan.

Med det anses motion 6 besvarad.





## FULLMAKT

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de bara en röst tillsammans. Om en medlem äger flera bostadsrätter i föreningen, har denne bara en röst.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make/maka, registrerad partner, sambo, annan närstående (förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud. Ombud får bara företräda en medlem.

Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Fullmakt ges till \_\_\_\_\_  
att företräda \_\_\_\_\_  
med lägenhetsnummer \_\_\_\_\_  
i bostadsrättsförening \_\_\_\_\_

### Underskrift bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_

Ort

\_\_\_\_\_

Datum

\_\_\_\_\_

Namn

\_\_\_\_\_

Underskrift

Fullmakten behöver inte vara bevitnad.



**HSB – där möjligheterna bor**