

Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF Tybblegårdarna
Org nr: 719000-0153



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tybblegårdarna får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1951-11-12. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1955-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-28.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Lunda-Tybble 10:21 och Lunda-Tybble 10:24 med tillhörande mark i Nyköpings kommun. På fastigheterna finns 2 byggnader med 27 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1952 och 1954. Fastigheternas adress är Tybblegårdarna 2-4 i Jönåker. Föreningen är medlemmar i samfällighetsföreningen Jönåker Vägförening.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	17
3 rum och kök	4
4 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	2
Antal garage	4
Antal p-platser	8

Total tomtarea 3 895 m²
Total bostadsarea 1 603 m²

Årets taxeringsvärde 8 097 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 8 097 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 700 tkr och planerat underhåll för 626 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 100 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Underhåll av skorstenar	2017
Värmesystem - Bergvärme	2018
Byte av en balkongdörr och en källardörr	2019
Utbyte av pump + spolning av ledning	2020
Trädfällning och flisning	2020
Åtgärd dålig värme	2021
Byte källardörrar	2021
Sanering lgh 1101	2022
Byte 55 st låscylinrar och montering kodlås 2 st portar	2022
Montering programmering taggläsare samt Fiberanslutning	2022
Proppning rör samt byte WC	2022
Underhåll dörrautomatik samt byte reläkort	2022

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Installation larm till avloppspump	14
Installation vägguttag till fiber	47
Rensning pumpgrop + byte avloppspump	102
Stamreovering lgh 23, 26 och 27	463



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Agneta Hagberg	Ordförande	2024
Junior Starck	Sekreterare	2025
Marcus Akselsen	Vice ordförande	2024
Jessica Frank	Ledamot	2024
Ann Adolfsson	Ledamot	2025
Helen Gabrielsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mari Adolfsson	Suppleant	2024
Tommy Nilsson	Suppleant	2024
Cecilia Dahlin	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Johansson	Auktoriserad revisor	2024
Monika Smaka	Förtroendevald revisor	2024

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jane Rondahl	2024
Claes Rondahl	2024

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 27 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 1 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 27 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2021-01-01 då den höjdes med 4 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 8 % från och med 2024-03-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 697 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 3 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 160	1 161	1 143	1 090	1 078
Resultat efter finansiella poster	-712	-29	423	-291	289
Soliditet %	-66	-43	-41	-63	-45
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	75	96	95	95	96
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	697	697	688	657	649
Energikostnad kr/kvm	231	210	158	157	167
Sparande kr/kvm	-61	240	340	-87	251
Skuldsättning kr/kvm	2 790	2 541	2 613	2 675	2 738
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 790	2 541	2 613	2 675	2 738
Räntekänslighet %	4,0	3,6	3,8	4,1	4,2

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.



Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust:

Bostadsrättsföreningen har under året haft relativt stora utgifter för reparationer och underhåll vilket har påverkat resultatet negativt.

Styrelsen har beslutat om en höjning av årsavgifterna fr o m 1 mars 2024 och kommande höjningar av årsavgifterna är nödvändiga för att täcka framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	79 829	14 100	0	-1 352 573	-29 037
Disposition enl. årsstämmobeslut				-29 037	29 037
Reservering underhållsfond			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-100 000	100 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter					
Årets resultat					-711 865
Vid årets slut	79 829	14 100	0	-1 381 610	-711 865

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 381 610
Årets resultat	-711 865
Årets fondreservering enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 000
Summa	-2 093 475

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 093 475

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 160 185	1 160 685
Övriga rörelseintäkter	Not 3	336 609	5 307
Summa rörelseintäkter		1 496 794	1 165 992
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 892 351	-959 124
Övriga externa kostnader	Not 5	-59 004	-62 060
Personalkostnader	Not 6	-73 512	-48 347
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-74 225	-75 744
Summa rörelsekostnader		-2 099 091	-1 145 274
Rörelseresultat		-602 298	20 718
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		7 960	480
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		675	14 077
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 203	-64 313
Summa finansiella poster		-109 568	-49 755
Resultat efter finansiella poster		-711 865	-29 037
Årets resultat		-711 865	-29 037



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 619 785	1 642 652
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	588 151	639 509
Summa materiella anläggningstillgångar		2 207 936	2 282 161
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		2 212 936	2 287 161
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 650	14 650
Övriga fordringar		369 720	26 291
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 884	66 856
Summa kortfristiga fordringar		452 254	107 797
Kassa och bank			
Kassa och bank		350 754	570 221
Summa kassa och bank		350 754	570 221
Summa omsättningstillgångar		803 009	678 018
Summa tillgångar		3 015 945	2 965 179



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	93 929	93 929	
Summa bundet eget kapital	93 929	93 929	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 381 610	-1 352 573	
Årets resultat	-711 865	-29 037	
Summa fritt eget kapital	-2 093 475	-1 381 610	
Summa eget kapital	-1 999 546	-1 287 681	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 343 731	3 087 942
Summa långfristiga skulder		2 343 731	3 087 942
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	2 129 211	985 184
Leverantörsskulder		-3 368	14 787
Skatteskulder		255	41 712
Övriga skulder		1 228	-44 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	544 434	167 523
Summa kortfristiga skulder		2 671 760	1 164 918
Summa eget kapital och skulder		3 015 945	2 965 179



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-711 865	-29 037
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	74 225	75 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-637 641	46 706
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-344 457	102 947
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	362 815	32 596
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-619 283	182 250
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	399 816	-115 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	399 816	-115 184
Årets kassaflöde	-219 467	67 066
Likvidamedel vid årets början	570 221	503 155
Likvidamedel vid årets slut	350 754	570 221



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 och 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	84
Installation bergvärme	Linjär	20
Installation 16A-uttag	Linjär	10
Tvättmaskin	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 116 900	1 116 900
Hyror, lokaler	5 035	4 335
Hyror, garage	24 000	24 000
Hyror, p-platser	14 250	15 750
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-300
Summa nettoomsättning	1 160 185	1 160 685

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Pant- och Överlåtelseavgifter	1 313	4 590
Påminnelseavgifter	120	717
Övriga intäkter	3 339	0
Försäkringsersättningar	331 837	0
Summa övriga rörelseintäkter	336 609	5 307

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-625 788	-338 345
Reparationer*	-700 257	-97 416
Självrisk	-63 000	0
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-13 952	-36 772
Samfällighetsavgifter	-12 000	-17 600
Försäkringspremier	-59 371	-56 720
Kabel- och digital-TV	0	-7 951
Återbäring från Riksbyggen	500	600
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 688	-9 694
Obligatoriska besiktningar	0	-7 605
Förbrukningsinventarier	-13 718	-22 693
Fordons- och maskinkostnader	-878	-877
Vatten	-70 970	-60 409
Fastighetsel	-298 821	-275 773
Sophantering och återvinning	-28 274	-25 681
Förvaltningsarvode drift	-2 133	-2 188
Summa driftskostnader	-1 892 351	-959 124

Under reparationer avser 638 tkr vattenskador.



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-44 107	-48 396
Lokalkostnader	0	-200
IT-kostnader	0	-840
Övriga förvaltningskostnader	-1 925	-1 401
Kreditupplysningar	0	-2 919
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 838	-4 589
Telefon och porto	-40	0
Medlems- och föreningsavgifter	-2 340	-2 340
Köpta tjänster	-4 275	0
Bankkostnader	-4 480	-1 375
Summa övriga externa kostnader	-59 004	-62 060

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Lön till kollektivanställda	-26 776	-23 504
Styrelsearvoden*	-20 500	-13 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 000	-2 500
Pensionskostnader	-1 951	155
Sociala kostnader	-16 285	-8 998
Summa personalkostnader	-73 512	-48 347

*7 tkr utbetalt i oktober 2022 men bokfört under 2023.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-22 867	-22 867
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 575	-10 094
Avskrivning Installationer	-42 783	-42 783
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-74 225	-75 744



Not 8 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	1 916 982	1 916 982
	1 916 982	1 916 982
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	1 916 982	1 916 982
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-274 330	-251 464
	-274 330	-251 464
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-22 867	-22 867
	-22 867	-22 867
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-297 197	-274 331
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 619 785	1 642 652
Varav		
Byggnader	1 619 785	1 642 652
Taxeringsvärden		
Bostäder	7 944 000	7 944 000
Lokaler	153 000	153 000
Totalt taxeringsvärde	8 097 000	8 097 000
<i>varav byggnader</i>	<i>6 314 000</i>	<i>6 314 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>1 793 000</i>	<i>1 793 000</i>

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	86 466	86 466
Installationer	827 832	827 832
	914 298	914 298
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	914 298	914 298
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-65 744	-55 650
Installationer	-209 045	-166 262
	-274 789	-221 912
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 575	-10 094
Installationer	-42 783	-42 783
	-51 358	-52 877
Ackumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-74 318	-65 744
Installationer	-251 829	-209 045
	-326 147	-274 789
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-326 147	-274 789
Restvärde enligt plan vid årets slut	588 151	639 510
Varav		
Inventarier och verktyg	12 148	20 723
Installationer	576 003	618 787

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	5 000	5 000
Summa andra långfristiga fordringar	5 000	5 000



Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	4 472 942	4 073 126
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-69 908	-85 184
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 059 303	-900 000
Långfristig skuld vid årets slut	2 343 731	3 087 942

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	4,28%	2024-01-30	1 143 000,00	0,00	12 000,00	1 131 000,00
STADSHYPOTEK	1,00%	2024-03-01	206 463,00	0,00	5 132,00	201 331,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2025-09-30	0,00	500 000,00	0,00	500 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2024-01-30	735 116,00	0,00	8 144,00	726 972,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2026-01-30	882 084,00	0,00	9 776,00	872 308,00
STADSHYPOTEK	3,72%	2026-12-30	900 000,00	0,00	60 000,00	840 000,00
STADSHYPOTEK	1,65%	2025-03-01	206 463,00	0,00	5 132,00	201 331,00
Summa			4 073 126,00	500 000,00	100 184,00	4 472 942,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 69 908 kr samt omförhandla lån om 2 059 303 varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner	4 533	2 256
Upplupna sociala avgifter	5 424	4 500
Upplupna räntekostnader	12 659	3 014
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	388 839	2 080
Upplupna elkostnader	27 230	47 107
Upplupna styrelsearvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 141	795
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	89 608	92 771
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	544 434	167 523

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 063 500	5 063 500

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har föreningen omsatt en lån på 727 tkr där räntan ökade från 0,89% till 4,1%.

Styrelsens underskrifter

Jönåker, datum enligt digital signering

Agneta Hagberg

Junior Starck

Marcus Akselsen

Jessica Frank

Ann Adolfsson

Helen Gabrielsson

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Maria Johansson
Auktoriserad revisor

Monika Smaka
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Riksbyggen Bostadsrättsförening Tybblegårdarna,
organisationsnummer 719000-0153.

Rapport om årsredovisningen

I egenskap av föreningsrevisor har jag granskat verksamheten i Riksbyggen
Bostadsrättsförening Tybblegårdarna för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31.
Granskningen har utförts enligt god sed för detta slag av granskning.

Uttalanden

Jag bedömer att bostadsrättsföreningens verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från
ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.
Jag finner därför inte anledning att rikta någon anmärkning mot styrelsens ledamöter.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar årets resultat enligt förslaget i
förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönåker, datum enligt digital signering.

Monika Smaka
Föreningsrevisor

Verification

Transaction 09222115557519024578

Document

233553 Revisionsberättelse 2023

Main document

1 page

Initiated on 2024-06-03 09:32:31 CEST (+0200) by

Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2024-06-03 09:42:15 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Monika Smaka (MS)

Identified by Swedish BankID as "Monika Dominika Smaka"

smaka69@msn.com

Signed 2024-06-03 09:42:15 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Rbf Tybblegårdarna
Org. nr. 719000-0153

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för bostadsrättsföreningen för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för föreningen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande

om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse ska avgas senast tre veckor före stämma enligt Lagen om ekonomiska föreningar. På grund av sent avlämnad årsredovisning kan inte lagens krav uppfyllas vilket föranleder anmärkning.

Linköping, datum enligt digital signering

Maria Johansson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519930356

Dokument

2312 RB Tybblegårdarna

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-06-13 17:38:56 CEST (+0200) av Maria

Johansson (MJ)

Färdigställt 2024-06-13 17:39:46 CEST (+0200)

Signerare

Maria Johansson (MJ)

Blixt Revision AB

Personnummer 197611042008

maria@blixt-revision.se

+46703864719



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Maria Eva-Lotta Johansson"

Signerade 2024-06-13 17:39:46 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verification

Transaction 09222115557519035867

Document

Brf Tybblegårdarna Årsredovisning 2023

Main document

19 pages

Initiated on 2024-06-03 10:59:06 CEST (+0200) by Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2024-06-13 17:40:24 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Agneta Hagberg (AH) Identified by Swedish BankID as "AGNETA HAGBERG" kickahagberg@gmail.com Signed 2024-06-03 19:04:05 CEST (+0200)	Junior Starck (JS) Identified by Swedish BankID as "JUNIOR ROBIN STARCK" robinstarck@hotmail.se Signed 2024-06-03 11:48:59 CEST (+0200)
Markus Akselsen (MA) Identified by Swedish BankID as "Anders Glenn Marcus Akselsen" marcusakselsen92@hotmail.com Signed 2024-06-03 12:19:47 CEST (+0200)	Jessica Frank (JF) Identified by Swedish BankID as "Jessica Linnea Frank" jessica.frank91@gmail.com Signed 2024-06-03 20:29:30 CEST (+0200)
Ann Adolfsson (AA) Identified by Swedish BankID as "ANN ADOLFSSON" annsan64@telia.com Signed 2024-06-12 18:20:40 CEST (+0200)	Helen Gabrielsson (HG) Identified by Swedish BankID as "HELEN GABRIELSSON" helen.gabrielsson@riksbyggen.se Signed 2024-06-03 11:00:32 CEST (+0200)
Monika Smaka (MS) Identified by Swedish BankID as "Monika Dominika Smaka" smaka69@msn.com Signed 2024-06-03 20:01:54 CEST (+0200)	Maria Johansson (MJ) Identified by Swedish BankID as "Maria Eva-Lotta Johansson" maria@blix-revision.se Signed 2024-06-13 17:40:24 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557519035867

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



BRF Tybblegårdarna

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Tybblegårdarna i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

