



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Tibasten i Linköping

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Tibasten i Linköping med säte i Linköping org.nr. 722000-1122 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-20.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Linköping kommun:

Fastighet	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. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
3	lokaler (hyresrätt)	284
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 787
37	garageplatser	0
65	p-platser	0

Totalt 219 objekt	8 071
-------------------	-------

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
Therese Strålman	Suppleant
Paulina Stenvall	Suppleant
Daniel Jonsson	Ledamot
Lukas Lundin	Ledamot
Oskar Lind	Ledamot
Erica Adolfsson	Ledamot
Camilla Ringström	Ledamot
Weine Johansson	Ledamot
Thomas Karlsson	Ledamot
Jonas Persson	Ordförande

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

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

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

Valberedning har varit Seyyed Mohammad Hosseini (sammankallande) samt Hanna Lind, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2025-01-01 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:

- Spolning av dagvattenbrunnar
- Dag- och spillvattenledningar utbytta
- Styrventil undercentral bytt
- Kommunikationsenhet undercentral bytt
- Nytt filter och nytt styrkort till ventilationsaggregat till samlingslokal
- Radonmätning genomförd
- 2 st ljuspollare innegård bytt
- Trappsteg söderleden 7 lagat

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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
 - Byte av garageportar
 - Underhåll entréer
 - Byte av stuprör
 - Rensning ventilkökanaler
 - Helmålning av trapphus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 146 och under året har det tillkommit 12 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 143.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	263	283	281	278	245
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	469	494
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	474	498
Räntekänslighet, %	0	0	0	1	1
Energikostnad, kr/kvm	162	147	138	138	127
Årsavgifter, kr/kvm	672	646	621	603	586
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	89	89	89
Totala intäkter, kr/kvm	667	693	687	669	648
Nettoomsättning, tkr	5 830	5 526	5 506	5 383	5 218
Resultat efter finansiella poster, tkr	567	1 743	2 054	2 046	1 568
Soliditet, %	94	94	92	72	67

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per

kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	772 760	0	0	772 760
Upplåtelseavgifter, kr	2 658 710	0	0	2 658 710
Underhållsfond, kr	1 381 064	0	-1 031 401	349 663
S:a bundet eget kapital, kr	4 812 534	0	-1 031 401	3 781 133
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 881 547	1 743 203	1 031 401	12 656 151
Årets resultat, kr	1 743 203	-1 743 203	567 426	567 426
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	11 624 750	0	1 598 827	13 223 577
S:a eget kapital, kr	16 437 284	0	567 426	17 004 710

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 309 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 340 401 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	11 624 750
Årets resultat, kr	567 426
Reservation till underhållsfond, kr	-309 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 340 401
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	13 223 577

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	13 223 577

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

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	5 829 545	5 522 055	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	36 201	96 581	
Summa Rörelseintäkter		5 865 746	5 618 636	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-4 873 840	-3 463 312	
Övriga externa kostnader	Not 5	-185 262	-161 808	
Personalkostnader	Not 6	-195 740	-149 425	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-214 047	-212 448	
Summa Rörelsekostnader		-5 468 889	-3 986 994	
Rörelseresultat		396 857	1 631 642	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170 569	111 561	
Summa Finansiella poster		170 569	111 561	
Resultat efter finansiella poster		567 426	1 743 203	
Resultat före skatt		567 426	1 743 203	
Årets resultat		567 426	1 743 203	

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	9 177 890	9 385 530
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	52 862	59 270
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	626 369	557 009
Summa Materiella anläggningstillgångar		9 857 121	10 001 808

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

9 857 621 10 002 308

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Bostadsrätter		600 000	600 000
Summa Varulager m.m.		600 000	600 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		192 436	190 701
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		2 421	20 078
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 381 192	3 760 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	234 637	204 639
Summa Kortfristiga fordringar		1 810 686	4 175 703

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	5 800 000	2 800 000
Summa Kortfristiga placeringar		5 800 000	2 800 000

Summa Omsättningstillgångar

8 210 686 7 575 703

Summa Tillgångar

18 068 307 17 578 011



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 431 470	3 431 470
Fond för yttre underhåll	349 663	1 381 064
Summa Bundet eget kapital	3 781 133	4 812 534

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	12 656 151	9 881 547
Årets resultat	567 426	1 743 203
Summa Fritt eget kapital	13 223 577	11 624 750

Summa Eget kapital	17 004 710	16 437 284
--------------------	------------	------------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	443 670	542 642
Skatteskulder	Not 155 241	567
Övriga kortfristiga skulder	Not 16139 136	146 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17475 550	451 484
Summa Kortfristiga skulder	1 063 597	1 140 727

Summa Skulder	1 063 597	1 140 727
---------------	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder	18 068 307	17 578 011
--------------------------------	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	396 857	1 631 642
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	214 047	212 448
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	214 047	212 448
Erhållen ränta	164 531	108 586
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	775 435	1 952 676
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av varulager	0	-540 000
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-31 578	-103 751
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-77 130	-216 917
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-108 708	-860 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	666 727	1 092 008
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-69 360	59 764
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-69 360	59 764
Årets kassaflöde	597 367	1 151 772
Likvida medel vid årets början	6 326 061	5 174 289
Likvida medel vid årets slut	6 923 428	6 326 061



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

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

Ett systembyte har skett under verksamhetsåret och avseende siffrorna mellan årets årsredovisning och påskriften årsredovisning 2023.

I årsavgifterna ingår kostnader för TV och bredband.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	5 232 216	5 030 952
Årsavgifter lokaler	0	19 592
Hyror lokaler	163 503	15 816
Hyror garage och parkeringsplatser	326 444	307 317
Hyror förbrukningsbaserad	5 315	6 105
Hyror övrigt	49 800	50 695
Övriga primära intäkter	52 267	91 578
<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 829 545	5 522 055
<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 829 545	5 522 055

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar	0	54 177
Övriga sekundära intäkter	36 201	42 404
<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	36 201	96 581

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-424 475	-417 409
Snö och halk-bekämpning	-50 264	-21 072
Reparationer	-323 985	-195 120
Planerat underhåll	-1 340 402	-333 806
El	-123 632	-107 674
Uppvärmning	-932 022	-865 133
Vatten	-250 274	-214 935
Sophämtning	-187 961	-149 522
Fastighetsförsäkring	-135 787	-127 881
Kabel-TV och bredband	-219 272	-217 772
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-220 500	-215 826
Förvaltningsavtalskostnader	-362 162	-352 774
Övriga driftkostnader	-303 104	-244 388
<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 873 840	-3 463 312

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-82 193	-51 711
	Extern revision	-14 625	-12 125
	Medlemsavgifter	-46 000	-46 000
	Föreningsverksamhet	-13 986	-16 290
	Övriga förvaltningskostnader	-28 457	-35 682
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-185 262	-161 808
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-107 825	-71 110
	Revisionsarvode	-4 539	-4 000
	Övriga arvoden	-37 124	-37 920
	Sociala avgifter	-46 252	-34 795
	Övriga personalkostnader	0	-1 600
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-195 740	-149 425
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-207 639	-207 642
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-6 408	-4 806
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-214 047	-212 448

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	20 044 942	20 044 942
	Ingående anskaffningsvärde mark	357 430	357 430
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	20 402 372	20 402 372
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-11 016 843	-10 809 201
	Årets avskrivningar	-207 639	-207 642
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 224 482	-11 016 843
	Utgående redovisat värde	9 177 890	9 385 530
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	68 000 000	68 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 106 000	2 106 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	1 362 000	1 362 000
	Summa	102 468 000	102 468 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	15 151 600	15 151 600
	Varav i eget förvar	-15 151 600	-15 151 600
	Ställda säkerheter	0	0
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	64 076	0
	Årets investeringar	0	64 076
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	64 076	64 076
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 806	0
	Årets avskrivningar	-6 408	-4 806
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-11 214	-4 806
	Utgående redovisat värde	52 862	59 270
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	557 009	680 849
	Årets investeringar	69 360	0
	Omklassificering till byggnad	0	-123 840
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	626 369	557 009

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 123 428	3 526 061
	Övriga fordringar	257 763	234 223
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 381 192	3 760 285
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	15 138	9 100
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219 499	195 539
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	234 637	204 639
Not 14	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	5 800 000	2 800 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	5 800 000	2 800 000
Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	5 241	567
	<i>Summa Skatteskulder</i>	5 241	567
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	6 937	0
	Inre fond	121 045	131 452
	Övriga kortfristiga skulder	11 154	14 582
	<i>Summa Övriga skulder</i>	139 136	146 034
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	465 550	441 484
	Övriga upplupna kostnader	10 000	10 000
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	475 550	451 484

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden i övrigt vill vi uppmärksamma följande; Som framgår i årsredovisningen har en utgift om ca 1 250 000 kr kostnadsförts under året som planerats underhåll trots att åtgärden uppfyller kriterierna i 2:18 BFNAR 2012:1 (K3) som en investering.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Jonsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Tibasten i Linköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JONAS PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 10:59:14



OSKAR LIND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 20:31:50



CAMILLA RINGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 20:34:17



DANIEL JONSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 06:15:51



WEINE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:33:58



ERICA ADOLFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 17:21:49



THOMAS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-22 kl. 18:28:38



LUKAS LUNDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 18:16:45



PER JONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 17:01:50



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 21:20:30



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-04-25 kl. 17:03:23



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 21:20:42



HSB – där möjligheterna bor