



ÅRSREDOVISNING 2022

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 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1953. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-01.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Linköping kommun:

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

Totalt 2 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar Östgöta. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
114	Lägenheter	7787
33	Garage	0
62	P-platser	0
Totalt 209 objekt		7787

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 20 st 2 rok, 73 st 3 rok, 3 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jonas Persson	Ordförande
Birgitta Eriksson	Sekreterare
Thomas Karlsson	Vice ordförande
Weine Johansson	HSB-ledamot
Paulina Stenvall	Vice sekreterare
Camilla Ringström	Suppleant
Rickard Sundberg	Suppleant
Emma Körling	Suppleant
Seyyed Mohammad Hosseini	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Jonas Persson, Thomas Karlsson och Paulina Stenvall.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit Birgitta Eriksson, Thomas Karlsson och Jonas Persson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 10 maj 2022.

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Yttre underhåll
- Målning av förrådsdörrar Ödegårdsgatan
- Spolning av dagbrunnar.
- Installation av luktätare i soprummet samt rengöring av soprum och kärl
- Installation av laddstolpar

- Byte av switch i undercentral

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

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

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

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 151 och under året har det tillkommit 18 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 154.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	292	290	255	254	267
Skuldsättning, kr/kvm	0	488	514	539	912
Räntekänslighet, %	0	1	1	1	2
Energikostnad, kr/kvm	144	144	132	137	141
Driftskostnad, kr/kvm	351	330	335	309	311
Årsavgifter, kr/kvm	621	603	586	568	567
Totala intäkter, kr/kvm	715	697	675	650	657
Nettoomsättning, tkr	5 506	5 383	5 218	5 051	5 044
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 054	2 046	1 568	1 764	1 749
Soliditet, %	92	72	67	64	48

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för

kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 658 710	0	0	2 658 710
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 082 809	0	348 061	1 430 870
S:a bundet eget kapital, kr	4 514 279	0	348 061	4 862 340
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	6 079 141	2 046 336	-348 061	7 777 416
Årets resultat, kr	2 046 336	-2 046 336	2 054 324	2 054 324
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	8 125 477	0	1 706 263	9 831 740
S:a eget kapital, kr	12 639 756	0	2 054 324	14 694 080

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 361 000 kr samt ianspråktagande skett med 12 939 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	8 125 477
Årets resultat, kr	2 054 324
Reservation till underhållsfond, kr	-361 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	12 939
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 831 740

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	9 831 740

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

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 506 274	5 383 091
Övriga rörelseintäkter	Not 3	59 163	41 011
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 565 437	5 424 102
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-2 731 639	-2 568 173
Underhåll enligt plan	Not 5	-12 939	-2 126
Övriga externa kostnader	Not 6	-433 875	-427 651
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-148 267	-162 081
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-207 642	-207 642
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-3 534 361	-3 367 673
RÖRELSERESULTAT		2 031 076	2 056 429
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		52 322	30 625
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 074	-40 718
SUMMA FINANSIELLA POSTER		23 248	-10 093
ÅRETS RESULTAT		2 054 324	2 046 336

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	9 593 172	9 800 814
Pågående nyanläggningar	Not 10	680 849	425 994
Summa materiella anläggningstillgångar		10 274 020	10 226 808
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		10 274 520	10 227 308
Omsättningstillgångar			
Egna bostadsrätter		60 000	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		156 977	0
Avräkningskonto HSB		1 674 289	1 563 830
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	193 537	190 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	192 401	187 580
Summa kortfristiga fordringar		2 217 204	1 942 138
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	3 500 000	5 500 000
Summa kortfristiga placeringar		3 500 000	5 500 000
Summa omsättningstillgångar		5 777 204	7 442 138
SUMMA TILLGÅNGAR		16 051 725	17 669 446

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	772 760	772 760
Upplåtelseavgifter	2 658 710	2 658 710
Fond för yttre underhåll	1 430 870	1 082 809
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>4 862 340</u>	<u>4 514 279</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 777 416	6 079 141
Årets resultat	2 054 324	2 046 336
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>9 831 740</u>	<u>8 125 477</u>
Summa eget kapital	<u>14 694 081</u>	<u>12 639 756</u>
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	3 799 968
Medlemmarnas inre fond	Not 15 131 452	131 452
Leverantörsskulder	777 480	606 233
Aktuell skatteskuld	Not 16 0	17 385
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 7 301	6 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 441 411	467 751
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	<u>1 357 644</u>	<u>5 029 689</u>
Summa skulder	<u>1 357 644</u>	<u>5 029 689</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	<u>16 051 725</u>	<u>17 669 446</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	2 031 076	2 056 429
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	207 642	207 642
	<u>2 238 718</u>	<u>2 264 071</u>
Erhållen ränta	52 322	30 625
Erlagd ränta	-29 074	-40 718
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 261 966</u>	<u>2 253 978</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av lager	-60 000	0
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-164 607	-47 618
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	127 923	67 526
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 165 282</u>	<u>2 273 886</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-254 855	-51 001
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-254 855</u>	<u>-51 001</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-3 799 968	-200 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-3 799 968</u>	<u>-200 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 889 540	2 022 886
Likvida medel vid årets början	7 063 830	5 040 945
Likvida medel vid årets slut	5 174 289	7 063 830
	<u>-1 889 540</u>	<u>2 022 886</u>

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

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivningsperioder

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

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

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

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

Kassaflödesanalys

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

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	4 837 308	4 696 452
Årsavgifter lokaler	113 040	109 740
Hysesintäkt lokaler	92 136	29 385
Hysesintäkt garage och bilplatser	335 934	325 592
Hysesintäkt övrigt	50 740	107 640
Övriga intäkter i verksamheten	25 318	28 674
Intäkt andrahandsupplåtelse	2 380	18 143
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	25 783	35 182
Övriga primära intäkter och ersättningar	23 635	32 283
	5 506 274	5 383 091
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	42 758	13 544
Övrigt	16 405	27 467
	59 163	41 011
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-235 150	-119 876
El	-113 209	-73 432
Uppvärmning	-793 858	-825 788
Vatten	-212 888	-219 365
Renhållning	-135 562	-126 622
Bevakningskostnader	-8 168	-10 760
TV, bredband, iptelefoni	-216 266	-214 943
Förvaltningskostnader	-434 403	-415 507
Försäkringar	-119 523	-114 389
Fastighetsskatt	-207 846	-223 646
Övriga driftskostnader	-254 765	-223 844
	-2 731 639	-2 568 173
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-12 939	-2 126
	-12 939	-2 126
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 500	-11 125
Övriga förvaltningskostnader	-333 635	-324 072
Kostnader överlåtelse och panter	-24 351	-35 204
Föreningsverksamhet	0	-2 540
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-6 354	-8 641
Medlemsavgifter HSB	-46 000	-46 000
Stämman och styrelse	-12 035	-69
	-433 875	-427 651
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Arvode till styrelsen	-45 615	-56 600
Övriga arvoden	-64 350	-62 050
Revisionsarvode	-3 500	-3 500
Sociala avgifter	-34 802	-37 531
Utbildning	0	-2 400
	-148 267	-162 081
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-207 642	-207 642
	-207 642	-207 642

2022-12-31 2021-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader 20 044 943 20 044 943

Ingående anskaffningsvärde mark 357 430 357 430

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

Ingående avskrivningar byggnader -10 601 559 -10 393 917

Årets avskrivningar byggnader -207 642 -207 642

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan -10 809 201 -10 601 559**Utgående redovisat värde 9 593 172 9 800 814**

Redovisade värden byggnader 9 235 742 9 443 384

Redovisade värden mark 357 430 357 430

Fastighetsbeteckning: Linköping Tibasten 18 och 19

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	68 000 000	31 000 000	99 000 000	97 000 000
Lokaler	1960	2 106 000	1 362 000	3 468 000	5 732 000
		70 106 000	32 362 000	102 468 000	102 732 000

Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 151 600	15 151 600
varav i eget förvar	-15 151 600	0
Summa ställda säkerheter	0	15 151 600

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

Ingående värde pågående nyanläggningar 425 994 374 994

Årets Investering 254 855 51 001

Utgående värde pågående nyanläggningar 680 849 425 994

Pågående nyanläggningar avser dels en stor renovering omfattande nya fönster, balkongrenovering, tilläggsisolering samt installation av FTX-ventilation, dels installation av laddboxar för elbilsaddning.

Not 11 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB 500 500

500 500**Not 12 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Skattekonto 164 794 163 261

Övrig skattefordran 4 113 0

Övriga kortfristiga fordringar 24 630 27 467

193 537 190 728**Not 13 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Upplupna ränteintäkter 6 125 11 958

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 186 276 175 622

192 401 187 580

			2022-12-31	2021-12-31
Not 14 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placeringskonto HSB Östergötland	2,10%	2023-02-28	3 500 000	5 500 000
			3 500 000	5 500 000
Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND				
Ingående värde			131 452	131 452
			131 452	131 452
Not 16 AKTUELL SKATTESKULD				
Årets beräknade skatteskuld			0	17 385
			0	17 385
Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER				
Övriga kortfristiga skulder			7 301	6 901
			7 301	6 901
Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER				
Upplupna räntekostnader			0	9 310
Förutbetalda årsavgifter och hyror			431 411	448 441
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			10 000	10 000
			441 411	467 751

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Birgitta Eriksson

.....
Jonas Persson

.....
Paulina Stenvall

.....
Thomas Karlsson

.....
Weine Johansson

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

Per Jonsson
Revisor vald av föreningsstämman

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tibasten i Linköping, org.nr. 7222000-1122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tibasten i Linköping för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tibasten i Linköping för räkenskapsåret 2022 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Per Jonsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-04-11 kl. 16:19:31



BIRGITTA ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 16:27:06



WEINE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 08:55:13



PAULINA STENVALL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-09 kl. 10:01:04



THOMAS KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-11 kl. 18:10:53



PER JONSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-12 kl. 06:42:52



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 17:21:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-04-12 kl. 06:44:41



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 17:22:05

