

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Riksbyggen Bostadsrättsförening
Tybblegårdarna
Org nr: 719000-0153



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Bilagor

Att bo i BRF



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tybblegårdarna får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

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 2024-11-25.

Föreningen har sitt säte i Nyköpings kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 74 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 149 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

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 Väg förening.

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 167 tkr och planerat underhåll för 155 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 låscylindrar och montering kodlås2 st portar	2022
Montering programmering taggläsare samt Fiberanslutning	2022
Proppning rör samt byte WC	2022
Underhåll dörrautomatik	2022
Installation larm till avloppspump	2023
Installation vägguttag till fiber	2023
Rensning pumpgrop + byte avloppspump	2023
Stamreovering lgh 23, 26 och 27	2023

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp (tkr)
Renovering av ett badrum	155

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	2026
Marcus Akselsen	Vice ordförande	2026
Ann Adolfsson	Sekreterare	2025
Junior Starck	Ledamot	2025
Tommy Nilsson	Ledamot	2025
Helen Gabrielsson	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mari Adolfsson	Suppleant	2025
Nathalie Sundkvist	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Monika Smaka	Förtroendevald revisor	2025

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 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 28 personer.

Föreningens årsavgift ändrades senast 2024-03-01 då den höjdes med 8 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-04-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 743 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

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

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 240	1 162	1 165	1 153	1 105
Resultat efter finansiella poster	75	-712	-29	423	-291
Soliditet %	-74	-66	-43	-41	-63
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	96	75	96	95	95
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	743	697	697	688	657
Energikostnad kr/kvm	190	231	210	158	157
Sparande kr/kvm	189	-61	240	340	-87
Skuldsättning kr/kvm	2 718	2 790	2 541	2 613	2 675
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 718	2 790	2 541	2 613	2 675
Räntekänslighet %	3,7	4,0	3,6	3,8	4,1

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) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

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	-1 381 610	-711 865
Disposition enl. årsstämmobeslut				-711 865	711 865
Reservering underhållsfond			100 000	-100 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-100 000	100 000	
Nya insatser och upplåtelseavgifter					
Årets resultat					74 772
Vid årets slut	79 829	14 100	0	-2 093 475	74 772

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-2 093 475
Årets resultat	74 772
Årets fondreservering enligt stadgarna	-100 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	100 000
Summa	-2 018 703

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 2 018 703

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

Resultaträkning

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Belopp i kr			
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 240 127	1 161 502
Övriga rörelseintäkter	Not 3	240	335 292
Summa rörelseintäkter		1 240 367	1 496 794
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-788 036	-1 892 351
Övriga externa kostnader	Not 5	-96 601	-59 004
Personalkostnader	Not 6	-55 092	-73 512
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-74 225	-74 225
Summa rörelsekostnader		-1 013 953	-2 099 091
Rörelseresultat		226 414	-602 298
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	7 960
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		777	675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-152 419	-118 203
Summa finansiella poster		-151 642	-109 568
Resultat efter finansiella poster		74 772	-711 865
Årets resultat		74 772	-711 865

Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	1 596 919	1 619 785
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	536 793	588 151
Summa materiella anläggningstillgångar		2 133 712	2 207 936
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 10	5 000	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar		2 138 712	2 212 936
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 710	14 650
Övriga fordringar		38 629	369 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		74 659	67 884
Summa kortfristiga fordringar		127 998	452 254
Kassa och bank			
Kassa och bank		325 481	350 754
Summa kassa och bank		325 481	350 754
Summa omsättningstillgångar		453 479	803 009
Summa tillgångar		2 592 190	3 015 945

Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
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	-2 093 475	-1 381 610
Årets resultat	74 772	-711 865
Summa fritt eget kapital	-2 018 703	-2 093 475
Summa eget kapital	-1 924 774	-1 999 546
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	3 569 723
Summa långfristiga skulder	3 569 723	2 343 731
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 11	787 143
Leverantörsskulder	-191	-3 368
Skatteskulder	255	255
Övriga skulder	1 564	1 228
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	158 470
Summa kortfristiga skulder	947 241	2 671 760
Summa eget kapital och skulder	2 592 190	3 015 945

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	226 308	-602 298
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	74 225	74 225
Utdelningar		7 860
	300 533	-520 213
Erhållen ränta	777	775
Erlagd ränta	-145 309	-108 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	156 001	-627 996
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	324 256	-344 457
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-389 455	353 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	90 803	-619 283
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-116 076	-100 184
Upptagna lån	0	500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-116 076	399 816
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-25 273	-219 467
Likvida medel vid årets början	350 754	570 221
Likvida medel vid årets slut	325 481	350 754
Kassa och Bank BR	325 481	350 754

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr o m räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseår och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys redovisas från och med 2024 med indirekt metod. Jämförelseåret har justerats för att lättare kunna jämföra åren.

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

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 191 091	1 116 900
Hyror, lokaler	5 035	5 035
Hyror, garage	24 000	24 000
Hyror, p-platser	12 600	14 250
Övriga ersättningar	7 403	1 313
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	4
Summa nettoomsättning	1 240 127	1 161 502

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	240	3 455
Försäkringsersättningar	0	331 837
Summa övriga rörelseintäkter	240	335 292

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-154 669	-625 788
Reparationer	-166 989	-700 257
Självrisk	0	-63 000
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-25 362	-13 952
Samfällighetsavgifter	-19 200	-12 000
Försäkringspremier	-71 519	-59 371
Återbäring från Riksbyggen	100	500
Systematiskt brandskyddsarbete	-1 819	-3 688
Förbrukningsinventarier	-11 923	-13 718
Fordons- och maskinkostnader	-250	-878
Vatten	-84 186	-70 970
Fastighetsel	-220 866	-298 821
Sophantering och återvinning	-31 352	-28 274
Förvaltningsarvode drift	0	-2 133
Summa driftskostnader	-788 036	-1 892 351

Under reparationer avser 580 tkr vattenskador.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-45 940	-44 107
Arvode, yrkesrevisor	-16 500	0
Övriga förvaltningskostnader	-21 133	-1 925
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-6 876	-1 838
Kontorsmateriel	-2 137	0
Telefon och porto	0	-40
Medlems- och föreningsavgifter	-2 340	-2 340
Köpta tjänster	0	-4 275
Bankkostnader	-1 675	-4 480
Summa övriga externa kostnader	-96 601	-59 004

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Lön till kollektivanställda	-26 797	-26 776
Styrelsearvoden	-12 200	-20 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-3 000	-8 000
Övriga kostnadsersättningar	-595	0
Pensionskostnader	-1 221	-1 951
Sociala kostnader	-11 280	-16 285
Summa personalkostnader	-55 092	-73 512

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-22 867	-22 867
Avskrivning Maskiner och inventarier	-8 575	-8 575
Avskrivning Installationer	-42 783	-42 783
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-74 225	-74 225

Not 8 Byggnader och mark
 Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-297 197	-274 330
	-297 197	-274 330
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-22 867	-22 867
	-22 867	-22 867
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-320 064	-297 197
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 596 919	1 619 785
Varav		
Byggnader	1 596 919	1 619 785
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

	2024-12-31	2023-12-31
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
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-74 318	-65 744
Installationer	-251 829	-209 045
	-326 147	-274 789
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-8 575	-8 575
Installationer	-42 783	-42 783
	-51 358	-51 358
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-82 893	-74 318
Installationer	-294 612	-251 829
	-377 505	-326 147
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-377 505	-326 147
Restvärde enligt plan vid årets slut	536 793	588 151
Varav		
Inventarier och verktyg	3 573	12 148
Installationer	533 220	576 003

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i Riksbyggens Intresseförening	5 000	5 000
Summa andra långfristiga fordringar	5 000	5 000

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	4 356 866	4 472 942
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-100 944	-69 908
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-686 199	-2 059 303
Långfristig skuld vid årets slut	3 569 723	2 343 731

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,65%	2025-03-01	201 331,00	0,00	5 132,00	196 199,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2026-01-30	1 131 000,00	0,00	21 000,00	1 110 000,00
STADSHYPOTEK	4,90%	2025-09-30	500 000,00	0,00	10 000,00	490 000,00
STADSHYPOTEK	4,10%	2026-01-30	726 972,00	0,00	20 036,00	706 936,00
STADSHYPOTEK	1,54%	2026-01-30	872 308,00	0,00	9 776,00	862 532,00
STADSHYPOTEK	3,72%	2026-12-30	840 000,00	0,00	45 000,00	795 000,00
STADSHYPOTEK	4,20%	2027-03-01	201 331,00	0,00	5 132,00	196 199,00
Summa			4 472 942,00	0,00	116 076,00	4 356 866,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 100 944 kr samt omförhandla lån om 686 199 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	4 993	4 533
Upplupna sociala avgifter	5 568	5 424
Upplupna räntekostnader	19 769	12 659
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	388 839
Upplupna elkostnader	26 264	27 230
Upplupna styrelsearvoden	15 000	15 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 250	1 141
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	85 626	89 608
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	158 470	544 434

Not 13 Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

5 063 500

5 063 500

Not 14 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Jönåker, datum enligt digital signering

Agneta Hagberg

Marcus Akselsen

Ann Adolfsson

Junior Starck

Tommy Nilsson

Helen Gabrielsson

Min revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

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 2024-01-01 till 2024-12-31.
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
förvaltingsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Jönåker, datum enligt digital signering.

Monika Smaka
Föreningsrevisor

Verification

Transaction 09222115557546028073

Document

233553 Revisionsberättelse 2024

Main document

1 page

Initiated on 2025-05-06 15:36:06 CEST (+0200) by

Christian Johansson (CJ)

Finalised on 2025-05-06 18:21:17 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)

Riksbyggen

christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Monika Smaka (MS)

smaka69@msn.com



The name returned by Swedish BankID was "Monika Dominika Smaka"

Signed 2025-05-06 18:21:17 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>



Verification

Transaction 09222115557545608161

Document

Brf Tybblegårdarna Årsredovisning 2024
Main document
20 pages
Initiated on 2025-04-30 13:41:56 CEST (+0200) by
Christian Johansson (CJ)
Finalised on 2025-05-06 15:14:12 CEST (+0200)

Initiator

Christian Johansson (CJ)
Riksbyggen
christian.johansson@riksbyggen.se

Signatories

Agneta Hagberg (AH)
kickahagberg@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "AGNETA
HAGBERG"
Signed 2025-05-01 11:33:27 CEST (+0200)

Marcus Akselsen (MA)
marcusakselsen92@hotmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Anders
Glenn Marcus Akselsen"
Signed 2025-05-04 20:05:49 CEST (+0200)

Ann Adolfsson (AA)
annsan64@telia.com



The name returned by Swedish BankID was "ANN
ADOLFSSON"
Signed 2025-05-04 20:21:31 CEST (+0200)

Junior Starck (JS)
robinstarck@hotmail.se



The name returned by Swedish BankID was "JUNIOR
ROBIN STARCK"
Signed 2025-05-06 15:14:12 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557545608161

Tommy Nilsson (TN)
delusionaltv@live.com



*The name returned by Swedish BankID was "TOMMY
NILSSON"*
Signed 2025-05-04 20:06:17 CEST (+0200)

Helen Gabrielsson (HG)
helen.gabrielsson@riksbyggen.se



*The name returned by Swedish BankID was "HELEN
GABRIELSSON"*
Signed 2025-04-30 15:41:47 CEST (+0200)

Monika Smaka (MS)
smaka69@msn.com



*The name returned by Swedish BankID was "Monika
Dominika Smaka"*
Signed 2025-04-30 19:44:42 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>



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

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

