

Årsredovisning 2025

Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro

769630-3218



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungsängen.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängen Tibble 1:596-1:604	2016	Upplands Bro
Kungsängen Tibble 1:615-1:621	2016	Upplands Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Bostadsrätterna via Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016.

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 4 000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nadine Therese Johansson	Ordförande
Jenny Natalie Areskog	Suppleant
Linnea Stam	Suppleant
Jens Österud	Styrelseledamot
Marcus Hamrö	Styrelseledamot
Maria Matilda Blom	Styrelseledamot
Michelle Hildebrandsson	Styrelseledamot

Valberedning

Sofia Turesson
Rakel Tarander
Sharmila Singh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och var för sig av ledamöterna.

Revisorer

Jacob Biderholt Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden och konstituerande möten.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Planerade underhåll

2027 ● Målning av fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Förrådshyra	Enkel Magasinering
Hemsida	Boappa

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lillmossens samfällighetsförening, med en andel på 23.5%.

Samfälligheten förvaltar gästparkeringar och gemensamma grönytor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har haft två lån, ett hos SBAB och ett hos Danske Bank. Styrelsen har omförhandlat dessa och båda är from 2026 hos Danske Bank. Lånen är bundna på ett år till en ränta på 2,32 %. Styrelsen har sett över avtalen med Nabo och Loopia för att minska kostnader och oanvända tjänster.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 308 012	2 308 107	1 982 934	1 726 080
Resultat efter fin. poster	-242 983	-858 451	-269 509	250 612
Soliditet (%)	71	71	71	70
Yttre fond	500 000	500 000	500 000	500 000
Taxeringsvärde	102 901 000	102 901 000	79 889 000	79 889 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	576	576	495	432
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,7	99,9	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 156	11 250	11 325	11 456
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 156	11 250	11 325	11 456
Sparande / kvm totalyta, kr	134	-20	127	257
Energikostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	4,48	2,59	0,93
Räntekänslighet (%)	19,38	19,55	22,88	26,55

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta. Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens negativa resultat under året anses inte påverka föreningens framtida ekonomiska åtaganden. Under året har föreningen låtit amorteringen vara oförändrad medan vi avvaktat utvecklingen av ränteläget. Föreningen gör fortsatt bedömningen att nivån på avgiften är tillräcklig för en successiv ökning av amortering kommande år enligt plan. Amortering minskar föreningens lån och därmed räntekostnader.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	108 809 650	-	-	108 809 650
Fond, yttre underhåll	500 000	-	-	500 000
Balanserat resultat	67 069	-858 451	-	-791 382
Årets resultat	-858 451	858 451	-242 983	-242 983
Eget kapital	108 518 268	0	-242 983	108 275 285

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-791 382
Årets resultat	-242 983
Totalt	-1 034 365

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 034 365
	-1 034 365

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 308 012	2 308 107
Övriga rörelseintäkter	3	-10	1
Summa rörelseintäkter		2 308 002	2 308 108
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-180 885	-176 097
Övriga externa kostnader	7	-118 041	-121 318
Personalkostnader	8	-74 756	-79 014
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-778 020	-778 020
Summa rörelsekostnader		-1 151 702	-1 154 449
RÖRELSERESULTAT		1 156 300	1 153 659
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 920	9 226
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 401 204	-2 021 336
Summa finansiella poster		-1 399 283	-2 012 110
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-242 983	-858 451
ÅRETS RESULTAT		-242 983	-858 451

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	152 427 486	153 205 506
Summa materiella anläggningstillgångar		152 427 486	153 205 506
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 427 486	153 205 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 995	11 990
Övriga fordringar	11	325	322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	65 287	67 288
Summa kortfristiga fordringar		71 607	79 600
Kassa och bank			
Kassa och bank		775 160	475 980
Summa kassa och bank		775 160	475 980
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		846 767	555 580
SUMMA TILLGÅNGAR		153 274 253	153 761 086

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 809 650	108 809 650
Fond för yttre underhåll		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		109 309 650	109 309 650
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-791 382	67 069
Årets resultat		-242 983	-858 451
Summa ansamlad förlust		-1 034 365	-791 382
SUMMA EGET KAPITAL		108 275 285	108 518 268
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	24 275 000	20 025 000
Summa långfristiga skulder		24 275 000	20 025 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	20 350 000	24 975 000
Leverantörsskulder		34 566	10 082
Övriga kortfristiga skulder		18 655	20 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	320 747	212 330
Summa kortfristiga skulder		20 723 968	25 217 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 274 253	153 761 086

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 156 300	1 153 659
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	778 020	778 020
	1 934 320	1 931 679
Erhållen ränta	1 920	9 226
Erlagd ränta	-1 294 356	-2 026 837
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	641 885	-85 932
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 993	7 023
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 302	11 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	674 180	-67 224
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-375 000	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-375 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	299 180	-367 224
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	475 980	843 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	775 160	475 980

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 %
El	2,50 %
Fasader	2,50 %
Fönster	2,50 %
Yttertak	2,50 %
Ventilation	5,00 %
Stomme och grund	0,50 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 302 080	2 302 080
Övriga intäkter	5 932	6 027
Summa	2 308 012	2 308 107

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-10	1
Summa	-10	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	27 075	37 923
Övrigt	6 120	0
Summa	33 195	37 923

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostäder VVS	2 599	0
Värme	52 700	57 563
Ventilation	0	1 662
Summa	55 299	59 225

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	92 391	75 749
Samfällighet	0	3 200
Summa	92 391	78 949

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	45 799	51 525
Juridiska kostnader	3 571	3 408
Revisionsarvoden	24 235	22 512
Ekonomisk förvaltning	44 436	42 388
Konsultkostnader	0	1 485
Summa	118 041	121 318

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	55 257	58 574
Sociala avgifter	17 356	18 396
Övriga personalkostnader	2 143	2 044
Summa	74 756	79 014

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 401 114	2 021 336
Övriga räntekostnader	90	0
Summa	1 401 204	2 021 336

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 300 000	159 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 300 000	159 300 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 094 494	-5 316 474
Årets avskrivning	-778 020	-778 020
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 872 514	-6 094 494
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 427 486	153 205 506
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 994 000</i>	<i>64 994 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 760 000	77 760 000
Taxeringsvärde mark	25 141 000	25 141 000
Summa	102 901 000	102 901 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	325	322
Summa	325	322

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 422	20 392
Försäkringspremier	32 997	26 399
Förvaltning	21 868	20 497
Summa	65 287	67 288

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SBAB	2026-01-14	3,97 %	20 350 000	20 725 000
SBAB	2025-11-03	3,56 %		24 275 000
Danske Bank	2027-03-31	2,32 %	24 275 000	
Summa			44 625 000	45 000 000
Varav kortfristig del			20 350 000	24 975 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 125 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	20 000
Utgiftsräntor	106 848	0
Förutbetalda avgifter/hyror	193 899	192 330
Summa	320 747	212 330

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	53 125 000	53 125 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungsängen

Nadine Therese Johansson
Ordförande

Jens Österud
Styrelseledamot

Marcus Hamrö
Styrelseledamot

Maria Matilda Blom
Styrelseledamot

Michelle Hildebrandsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 10:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 09:04

DOCUMENT ID:

H1M2ZwPj2bx

ENVELOPE ID:

ByhZDDjnWx-H1M2ZwPj2bx

DOCUMENT NAME:

Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro, 769630-3218 - Årsre
dovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

879336d72dd3daf697ab3f2493b0d935913cb0386cd198
39781383a6cbd365e86fea16c483db2ca97530b15e89a6
be60f8b89c62479584863b71dfa8453c604d

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nadine Therese Johansson Nadine_ekman@hotmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 10:55 14.04.2026 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.61.22
2. MATILDA BLOM blom.matilda@outlook.com	 Signed Authenticated	14.04.2026 11:38 14.04.2026 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.76.41
3. MICHELLE HILDEBRANDSSON mhildebrandsson@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 20:22 15.04.2026 20:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.226.85.103
4. MARCUS OLOV HAMRÖ marcus.hamro@outlook.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 04:55 16.04.2026 04:54	eID Low	Swedish BankID IP: 46.252.1.61
5. JENS PEDER ÖSTERUD jens.osterud@gmail.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 09:17 16.04.2026 09:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.9.89
6. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT jacob.biderholt@parametterrevision.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 10:34 16.04.2026 10:34	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.249.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro
Org.nr. 769630-3218

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro för år 2025.

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 2025 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 International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 10:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.04.2026 09:04

DOCUMENT ID:

rJl2WPDj2-x

ENVELOPE ID:

Hk3WwvinWl-rJl2WPDj2-x

DOCUMENT NAME:

2025 RB .pdf

2 pages

SHA-512:

093088c61f5188b7fad4bc09d510a9633a681f9435d2e4
928857cfb6fd05255e60bd15afe6608b9886d76ed4f6d7b
30fa2cae056092dcdb901a3eb09538940b9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT	Signed	16.04.2026 10:35	eID	Swedish BankID
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	16.04.2026 10:35	Low	IP: 20.240.249.140

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed