

Årsredovisning 2024

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
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. 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 Folksam genom förmedlaren 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. Byggnadernas totalyta är 4000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Lindström	Ordförande
Nadine Therese Johansson	Styrelseledamot
Jenny Natalie Areskogh	Styrelseledamot
Marcus Olov Hamrö	Styrelseledamot
Paul Robert Simon Lekenhed	Styrelseledamot
Jens Österud	Suppleant
Rickard Ahlbom	Suppleant

Valberedning

Rakel Tarander
Sofia Turesson
Sharmila Singh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och var för sig av ledamöterna

Revisorer

Jacob Biderholt Revisor Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Planerade underhåll

2028 ● 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 två lån hos SBAB varav det ena med ett års bindningstid som löpte ut i november 2024 och det andra med 3 års bindningstid som löper ut i januari 2026.

Under året har föreningen låtit lånet som löpte ut i november ligga på rörlig ränta och haft en lägre amortering än plan. Styrelsen jobbar aktivt med förhandling av ränta, budgeten och underhållsplanen för att minska räntekostnaderna och frigöra utrymme för framtida underhåll. Styrelsen planerar att öka amorteringen enligt plan när ränteläget stabiliserats ytterligare. Amorteringar kommer medlemmarna till del som ett indirekt kapitaltillskott.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 308 107	1 982 934	1 726 080	1 820 160
Resultat efter fin. poster	-858 451	-269 509	250 612	532 220
Soliditet (%)	71	71	70	70
Yttre fond	500 000	500 000	500 000	-
Taxeringsvärde	102 901 000	79 889 000	79 889 000	79 889 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	576	495	432	455
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	99,9	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 250	11 325	11 456	11 706
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 250	11 325	11 456	11 706
Sparande per kvm totalyta, kr	-20	127	257	328
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,48	2,59	0,93	0,58
Räntekänslighet (%)	19,55	22,88	26,55	25,73

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.

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 dels minskat kassan och dels minskat amorteringen medan vi avvaktat utvecklingen av ränteläget. Med nuvarande ränteläge bedömer vi att nivån på avgiften är tillräcklig för en successiv ökning av amortering till plan. Amortering minskar föreningens lån och därmed räntekostnader. Framtida underhåll kommer att finansieras med nya lån.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	108 809 650	-	-	108 809 650
Fond, yttre underhåll	500 000	-	-	500 000
Balanserat resultat	336 578	-269 509	-	67 069
Årets resultat	-269 509	269 509	-858 451	-858 451
Eget kapital	109 376 719	0	-858 451	108 518 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	67 069
Årets resultat	-858 451
Totalt	-791 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-791 382
	-791 382

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 308 107	1 982 934
Övriga rörelseintäkter	3	1	2
Summa rörelseintäkter		2 308 108	1 982 936
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-176 097	-143 085
Övriga externa kostnader	7	-121 318	-105 126
Personalkostnader	8	-79 014	-57 319
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-778 020	-778 020
Summa rörelsekostnader		-1 154 449	-1 083 550
RÖRELSERESULTAT		1 153 659	899 387
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 226	9 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 021 336	-1 178 334
Summa finansiella poster		-2 012 110	-1 168 896
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-858 451	-269 509
ÅRETS RESULTAT		-858 451	-269 509

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	153 205 506	153 983 526
Summa materiella anläggningstillgångar		153 205 506	153 983 526
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		153 205 506	153 983 526
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 990	24 009
Övriga fordringar	11	322	315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	67 288	62 299
Summa kortfristiga fordringar		79 600	86 623
Kassa och bank			
Kassa och bank		475 980	843 204
Summa kassa och bank		475 980	843 204
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		555 580	929 827
SUMMA TILLGÅNGAR		153 761 086	154 913 353

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
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		67 069	336 578
Årets resultat		-858 451	-269 509
Summa ansamlad förlust		-791 382	67 069
SUMMA EGET KAPITAL		108 518 268	109 376 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	20 025 000	20 250 000
Summa långfristiga skulder		20 025 000	20 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 975 000	25 050 000
Leverantörsskulder		10 082	5 170
Övriga kortfristiga skulder		20 406	14 123
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	212 330	217 341
Summa kortfristiga skulder		25 217 818	25 286 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 761 086	154 913 353

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 153 659	899 387
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	778 020	778 020
	1 931 679	1 677 407
Erhållen ränta	9 226	9 438
Erlagd ränta	-2 026 837	-1 175 568
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-85 932	511 277
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 023	-23 887
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 685	44 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-67 224	531 653
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	-525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	-525 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-367 224	6 653
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	843 204	836 551
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	475 980	843 204

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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	0,5 - 5 %
---------	-----------

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 302 080	1 980 160
Övriga intäkter	6 027	2 774
Summa	2 308 107	1 982 934

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	2
Summa	1	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	37 923	74 022
Summa	37 923	74 022

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Värme	57 563	0
Ventilation	1 662	0
Summa	59 225	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 749	65 863
Samfällighet	3 200	3 200
Summa	78 949	69 063

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	51 525	30 530
Juridiska kostnader	3 408	3 313
Revisionsarvoden	22 512	21 138
Ekonomisk förvaltning	42 388	41 220
Konsultkostnader	1 485	8 925
Summa	121 318	105 126

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 574	42 107
Sociala avgifter	18 396	13 224
Övriga personalkostnader	2 044	1 988
Summa	79 014	57 319

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 021 336	1 178 334
Summa	2 021 336	1 178 334

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 300 000	159 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 300 000	159 300 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 316 474	-4 538 454
Årets avskrivning	-778 020	-778 020
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 094 494	-5 316 474
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	153 205 506	153 983 526
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 994 000</i>	<i>64 994 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 760 000	59 796 000
Taxeringsvärde mark	25 141 000	20 093 000
Summa	102 901 000	79 889 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	322	315
Summa	322	315

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20 392	19 791
Försäkringspremier	26 399	22 957
Förvaltning	20 497	19 551
Summa	67 288	62 299

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-01-14	3,97 %	20 725 000	20 950 000
SBAB	2025-11-03	3,56 %	24 275 000	24 350 000
Summa			45 000 000	45 300 000
Varav kortfristig del			24 975 000	25 050 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 000 000 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 000	20 000
Utgiftsräntor	0	5 501
Förutbetalda avgifter/hyror	192 330	191 840
Summa	212 330	217 341

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 125 000	53 125 000

Underskrifter

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

Kungsängen

Jenny Natalie Areskogh
Styrelseledamot

Johan Lindström
Ordförande

Marcus Olov Hamrö
Styrelseledamot

Nadine Therese Johansson
Styrelseledamot

Paul Robert Simon Lekenhed
Styrelseledamot

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

Parameter Revision
Jacob Biderholt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 16:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 03.04.2025 15:24

DOCUMENT ID:

r1Ufh-2pJg

ENVELOPE ID:

B1eHMH-na1e-r1Ufh-2pJg

DOCUMENT NAME:

Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro, 769630-3218 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN LINDSTRÖM johanlindstrom6@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 20:11 03.04.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.28
2. Jenny Natalie Areskog jenny.areskog@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 06:25 04.04.2025 06:00	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.146.204
3. MARCUS OLOV HAMRÖ marcus.hamro@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2025 17:43 04.04.2025 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.111.183
4. Nadine Therese Johansson nadine_johansson@outlook.com	Signed Authenticated	04.04.2025 18:41 04.04.2025 18:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.228.237.189
5. PAUL ROBERT SIMON LEKENHED simon.lekenhed@outlook.com	Signed Authenticated	09.04.2025 15:48 09.04.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
6. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT jacob.biderholt@parameterrevision.se	Signed Authenticated	09.04.2025 16:13 09.04.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.1

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

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 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 International Standards 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. 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 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 2024 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

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 16:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.04.2025 15:24

DOCUMENT ID:

ByEfhw3pkl

ENVELOPE ID:

SkXf2b2pJx-ByEfhw3pkl

DOCUMENT NAME:

Revisionberättelse BRF Tibbleskogen 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT	 Signed	09.04.2025 16:13	eID	Swedish BankID
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	09.04.2025 16:12	Low	IP: 94.191.139.1

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

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