



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro med säte i Stockholm org.nr. 769632-3505 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 2016. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-12-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Upplands-Bro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kungsängen-Tibble 1:536	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:537	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:538	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:539	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:540	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:541	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:542	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:543	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:544	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:545	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:546	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:547	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:548	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:549	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:550	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:551	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:552	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:562	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:563	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:564	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:565	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:566	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:567	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:568	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:569	2017-01-01	2017
Kungsängen-Tibble 1:570	2017-01-01	2017

Totalt 26 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 26-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 234
Totalt 26 objekt		3 234

Föreningens bostäder fördelas på: 26 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Katarina Helin	Ordförande	2018-09-18	2024-06-08
Katarina Helin	Ledamot	2019-06-27	2024-09-17
Nina Pekkonen	Ordförande	2024-06-08	
Nina Pekkonen	Ledamot	2022-06-11	
Daniel Engström	Ledamot	2018-09-18	
Mikael Larsson	Ledamot	2022-06-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nina Pekkonen och Daniel Engström.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Utöver ordinarie styrelsemöte har även styrelsen haft Budgetmöte där genomgicks även det planerade underhållet.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit: Joakim Häll, Kungsbron BoRevision.

Valberedning har varit: Emelie Feller och Susanna Stolpe, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20. Extrastämma hölls 2024-10-23. På ordinarie stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar. På extrastämman deltog 19 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 3,5 % 1/1 2024.

Årsavgiften höjdes med 20 % 1/1 2025.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-05.

- Gemensamma gräsytor har klippts ned 2 gånger under sommarhalvåret.
- Fastighetssyn genomfördes 5 oktober samt komplettering 20 oktober 2024.
- Långtidsmätning av radon gjordes slutet på året i samtliga hus.
- Stadgeändring genomfördes.
- Ordinarie stämma 21 maj 2024
- Extrastämma 23 oktober 2024

Då föreningen fortfarande klassas som nyproducerad har inga större åtgärder behövts genomföras.

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

Ommålning av träpanelerna

Ev. stamspolning

Ev. takpannor, enstaka- ej samtliga hus

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 50 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	240	252	280	242	202
Skuldsättning, kr/kvm	11 840	12 213	12 275	12 338	12 711
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 840	12 213	0	0	0
Räntekänslighet, %	25	26	26	26	28
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	481	466	466	466	461
Årsavgifter/totala intäkter, %	100	101	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	482	463	473	472	464
Nettoomsättning, tkr	1 560	1 498	1 524	1 522	1 497
Resultat efter finansiella poster, tkr	-149	36	98	4	-306
Soliditet, %	73	73	73	73	72

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

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

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 736 923 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 240 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 20% 2025-01-01.

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	106 000 000	0	0	106 000 000
Upplåtelseavgifter, kr	1 900 000	0	0	1 900 000
Underhållsfond, kr	3 886 974	0	-146 500	3 740 474
S:a bundet eget kapital, kr	111 786 974	0	-146 500	111 640 474
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 697 665	35 958	146 500	-4 515 207
Årets resultat, kr	35 958	-35 958	-148 934	-148 934
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 661 707	0	-2 434	-4 664 141
S:a eget kapital, kr	107 125 267	0	-148 934	106 976 333

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 146 500 kr

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 560 036	1 498 060
Summa Rörelseintäkter		1 560 036	1 498 060
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-404 703	-253 066
Övriga externa kostnader	Not 4	-68 713	-34 384
Personalkostnader	Not 5	-159 296	-140 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-777 454	-777 454
Summa Rörelsekostnader		-1 410 166	-1 205 523
Rörelseresultat		149 870	292 537
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	48 924	29 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-347 728	-286 016
Summa Finansiella poster		-298 804	-256 578
Resultat efter finansiella poster		-148 934	35 958
Resultat före skatt		-148 934	35 958
Årets resultat		-148 934	35 958

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	143 440 823	144 218 277
Summa Materiella anläggningstillgångar		143 440 823	144 218 277
Summa Anläggningstillgångar		143 440 823	144 218 277

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 057 811	1 025 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 762	90 595
Summa Kortfristiga fordringar		1 168 574	1 116 480
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	1 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		1 000 000	1 500 000
Summa Omsättningstillgångar		2 168 574	2 616 480
Summa Tillgångar		145 609 397	146 834 757

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	107 900 000	107 900 000
Fond för yttre underhåll	3 740 474	3 886 974
Summa Bundet eget kapital	111 640 474	111 786 974

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 515 206	-4 697 664
Årets resultat	-148 934	35 958
Summa Ansamlad förlust	-4 664 140	-4 661 706

Summa Eget kapital	106 976 334	107 125 268
--------------------	-------------	-------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	18 556 500	19 734 100
Summa Långfristiga skulder		18 556 500	19 734 100

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	19 734 100	19 762 100
Leverantörsskulder		4 880	7 757
Övriga kortfristiga skulder		750	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	336 833	205 532
Summa Kortfristiga skulder		20 076 563	19 975 389

Summa Skulder		38 633 063	39 709 489
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		145 609 397	146 834 757
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	149 870	292 537
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	777 454	777 454
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	777 454	777 454
Erhållen ränta	41 823	17 848
Erlagd ränta	-254 359	-286 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	714 788	801 667
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-13 670	-1 764
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	35 805	4 975
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	22 134	3 211
Kassaflöde från den löpande verksamheten	736 923	804 878
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 205 600	-205 600
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 205 600	-205 600
Årets kassaflöde	-468 677	599 278
Likvida medel vid årets början	2 496 024	1 896 745
Likvida medel vid årets slut	2 027 346	2 496 024

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattnings

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

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 558 752	1 506 024
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	-4 110	0
	Hyror förbrukningsbaserad	0	-10 421
	Övriga primära intäkter	5 394	2 457
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 560 036	1 498 060
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 560 036	1 498 060
Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-6 020	-5 718
	Reparationer	-115 520	-139 855
	Planerat underhåll	-146 500	0
	Försäkringsskador	-14 743	0
	Fastighetsförsäkring	-71 248	-65 365
	Förvaltningsavtalskostnader	-50 164	-42 128
	Övriga driftkostnader	-509	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-404 703	-253 066
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-6 746	-2 014
	Administrationskostnader	-6 339	-1 312
	Extern revision	-17 000	-16 250
	Medlemsavgifter	-4 880	-4 880
	Föreningsverksamhet	-2 560	0
	Övriga förvaltningskostnader	-31 188	-9 928
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-68 713	-34 384
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-121 600	-107 000
	Sociala avgifter	-37 696	-33 619
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-159 296	-140 619

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	594	493
	Ränteintäkter HSB bunden placering	47 726	28 417
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	604	528
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	48 924	29 438
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-347 181	-285 656
	Övriga räntekostnader	-547	-360
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-347 728	-286 016
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	55 030 718	55 030 718
	Ingående anskaffningsvärde mark	93 852 282	93 852 282
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	148 883 000	148 883 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 664 723	-3 887 269
	Årets avskrivningar	-777 454	-777 454
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 442 177	-4 664 723
	<i>Utgående redovisat värde</i>	143 440 823	144 218 277
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	80 489 000	63 001 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	53 295 000	34 618 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	133 784 000	97 619 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	41 113 000	41 113 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	41 113 000	41 113 000
Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 027 346	996 024
	Övriga fordringar	30 465	29 861
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 057 811	1 025 885

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	0,82%	2025-11-25	19 734 100	205 600
Swedbank	2,54%	2026-10-23	18 556 500	0
			38 290 600	205 600
Långfristig del			18 556 500	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			19 734 100	
Kortfristig del			19 734 100	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			205 600	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			822 400	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			1,65%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	0,82%	2025-11-25	19 734 100	205 600
Swedbank	2,54%	2026-10-23	18 556 500	0
			38 290 600	205 600
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			19 734 100	
Kortfristig del			19 734 100	

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	138 458	120 429
Upplupna räntekostnader	119 472	26 103
Övriga upplupna kostnader	78 903	59 000
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	336 833	205 532

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro, org.nr. 769632-3505

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NINA PEKKONEN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 10:30:18



DANIEL ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-19 kl. 12:21:44



MIKAEL LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 20:57:53



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:43:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-28 kl. 15:43:34



HSB – där möjligheterna bor