

Årsredovisning 2024

Brf Tibbleskogen 3 i Upplands-Bro

769631-2920



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 3 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. 5
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-12-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängens-Tibble 1:576-1:643	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 500 kvm. Byggnadernas totalyta är 4500 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ilyas Karatas	Ordförande/ekonomi
Hans Ewert Sjöberg	Styrelseledamot/ekonomi
Rikard Pettersson	Vice ordförande
Charlotta Tibblin	Styrelseledamot
Janna Sabina Elisabeth Bengtsson	Styrelseledamot

Valberedning

Nesrin Nordström
Kim Svensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jacob Biderholt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-29. Ändringar i bostadsrättslagen har gjort att formuleringar i stadgan har ändrats. Vilket kräver två stämmobeslut efter varandra för att gå igenom..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har underhållsplan som upprättades 2022. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2019 ● Tvåårsbesiktning

2022 ● Femårsbesiktning

Planerade underhåll

2030 ● Målning fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Försäkring	Proinova AB
Sbab	Fastighetslån

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen avvaktar med avgiftshöjningar. Vi har fortfarande sparade pengar som räcker. Styrelsen följer utvecklingen av räntan.

Övriga uppgifter

Under 2024 har styrelsen avvaktat och följt ränteutvecklingen.

Styrelsen har insett att vi troligtvis kommer behöva måla om snabbare än 2030. En arbetsgrupp har bildats för att utreda ärendet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 70 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 002 467	2 002 320	2 002 320	2 002 320
Resultat efter fin. poster	-1 379 673	-753 717	502 832	467 245
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	119 812 000	92 991 000	92 991 000	92 991 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	445	445	445	445
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 469	11 550	11 667	11 889
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 469	11 550	11 667	11 889
Sparande per kvm totalyta, kr	-105	34	313	306
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,31	3,11	0,65	0,64
Räntekänslighet (%)	25,78	25,96	26,22	26,72

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

Förlusten beror på att vi har använt sparade pengar för att täcka upp för höjda räntor. Vi har klarat oss utan att höja avgiften då vi har haft mycket sparade pengar. Styrelsen följer utvecklingen av räntan och beroende på hur det går behöver vi ev höja avgiften i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	129 240 500	-	-	129 240 500
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	1 271 808	-753 717	-	518 091
Årets resultat	-753 717	753 717	-1 379 673	-1 379 673
Eget kapital	129 758 591	0	-1 379 673	128 378 918

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	518 091
Årets resultat	-1 379 673
Totalt	-861 582

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	210 000
Balanseras i ny räkning	-1 071 582
	-861 582

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	2 002 467	2 002 320
Övriga rörelseintäkter	3	1	2
Summa rörelseintäkter		2 002 468	2 002 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-109 682	-113 116
Övriga externa kostnader	6	-90 399	-84 948
Personalkostnader	7	-77 349	-70 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-907 512	-907 512
Summa rörelsekostnader		-1 184 942	-1 176 558
RÖRELSERESULTAT		817 526	825 764
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		33 981	46 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 231 180	-1 625 774
Summa finansiella poster		-2 197 199	-1 579 481
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 379 673	-753 717
ÅRETS RESULTAT		-1 379 673	-753 717

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	179 244 662	180 152 174
Summa materiella anläggningstillgångar		179 244 662	180 152 174
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		179 244 662	180 152 174
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 635	9 299
Övriga fordringar	10	5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	59 352	59 705
Summa kortfristiga fordringar		63 992	69 009
Kassa och bank			
Kassa och bank		846 258	1 712 194
Summa kassa och bank		846 258	1 712 194
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		910 250	1 781 203
SUMMA TILLGÅNGAR		180 154 912	181 933 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		129 240 500	129 240 500
Summa bundet eget kapital		129 240 500	129 240 500
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		518 091	1 271 808
Årets resultat		-1 379 673	-753 717
Summa ansamlad förlust		-861 582	518 091
SUMMA EGET KAPITAL		128 378 918	129 758 591
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		51 609 934	51 975 686
Övriga kortfristiga skulder		-800	32 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	166 860	166 860
Summa kortfristiga skulder		51 775 994	52 174 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 154 912	181 933 377

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	817 526	825 764
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	907 512	907 512
	1 725 038	1 733 276
Erhållen ränta	33 981	46 293
Erlagd ränta	-2 231 180	-1 625 774
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-472 161	153 795
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 017	-7 213
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 040	1 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-500 184	148 204
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-365 752	-524 314
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-365 752	-524 314
ÅRETS KASSAFLÖDE	-865 936	-376 110
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 712 194	2 088 304
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	846 258	1 712 194

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 3 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	2 002 320	2 002 320
Övriga intäkter	147	0
Summa	2 002 467	2 002 320

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	1	2
Summa	1	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	0	4 015
Summa	0	4 015

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	106 082	105 501
Samfällighet	3 600	3 600
Summa	109 682	109 101

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	42	0
Övriga förvaltningskostnader	11 761	15 835
Juridiska kostnader	10 783	3 313
Revisionsarvoden	22 798	20 341
Styr.möte/stämma/städdag	1 677	3 444
Ekonomisk förvaltning	40 364	39 094
Bankkostnader	2 974	2 921
Summa	90 399	84 948

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 005	16 494
Övriga personalkostnader	2 044	1 988
Summa	77 349	70 982

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 231 180	1 625 774
Summa	2 231 180	1 625 774

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	186 051 000	186 051 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	186 051 000	186 051 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 898 826	-4 991 314
Årets avskrivning	-907 512	-907 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 806 338	-5 898 826
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	179 244 662	180 152 174
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>76 050 000</i>	<i>76 050 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 972 000	70 733 000
Taxeringsvärde mark	27 840 000	22 258 000
Summa	119 812 000	92 991 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5	5
Summa	5	5

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 857	7 647
Försäkringspremier	35 002	36 082
Förvaltning	16 493	15 976
Summa	59 352	59 705

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2024-05-10	4,69 %		26 008 343
SBAB	2025-05-12	3,43 %	25 784 467	25 967 343
SBAB	2025-05-12	3,43 %	25 825 467	
Summa			51 609 934	51 975 686
Varav kortfristig del			51 609 934	51 975 686

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 781 174 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	166 860	166 860
Summa	166 860	166 860

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 811 006	56 811 006

Underskrifter

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

Upplands-Bro

Charlotta Tibblin
Styrelseledamot

Hans Ewert Sjöberg
Styrelseledamot/ekonomi

Ilyas Karatas
Ordförande/ekonomi

Janna Sabina Elisabeth Bengtsson
Styrelseledamot

Rikard Pettersson
Vice ordförande

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

Parameter Revision AB
Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 14:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.03.2025 11:07

DOCUMENT ID:

B1ZJl52c21l

ENVELOPE ID:

Hkgcl5nc21x-B1ZJl52c21l

DOCUMENT NAME:

Brf Tibbleskogen 3 i Upplands-Bro, 769631-2920 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ILYAS KARATAS ilyaskaratas@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 11:45 21.03.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.234.65
2. Janna Sabina Elisabeth Bengtsson bengtssonjanna@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 15:35 21.03.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.163
3. CHARLOTTA TIBBLIN charlotta_tibblin@hotmail.com	Signed Authenticated	21.03.2025 19:38 21.03.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.65
4. RIKARD PETTERSSON rikardpettersson85@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 14:42 28.03.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 62.119.15.83
5. HANS EWERT SJÖBERG hanssjoberg@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 13:27 02.04.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.197.83
6. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT jacob.biderholt@parameterrevision.se	Signed Authenticated	02.04.2025 14:28 02.04.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.169.199

* 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 3 i Upplands-Bro
Org.nr. 769631-2920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tibbleskogen 3 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 revisionssed 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 3 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:

02.04.2025 14:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 21.03.2025 11:07

DOCUMENT ID:

Syi8529nkx

ENVELOPE ID:

rJ5I53921e-Syi8529nkx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Tibbleskogen 3.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL JACOB MATTIAS BIDERHOLT	 Signed	02.04.2025 14:30	eID	Swedish BankID
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	02.04.2025 14:30	Low	IP: 4.223.169.199

* 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