

Årsredovisning 2023

Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro

769630-3218



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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 om negativt resultat	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 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

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

Magnus Lindberg	Ordförande
Isabella Kempe	Styrelseledamot
Jenny Natalie Areskogh	Styrelseledamot
Nadine Therese Johansson	Styrelseledamot
Patric Blomstrand Brun	Suppleant
Johan Lindström	Suppleant

Valberedning

Sofia Turesson
Rakel Tarander
Sharmila Singh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Jacob Biderholt Revisor Parameter Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2023-06-11. Extra föreningsstämma genomfördes för att rösta igenom nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 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

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 den ena med 3 års bindnings tid som löpte ut i november 2023 och det andra med 3 års bindningstid som löper ut i slutet av 2025.

Under slutet av året har föreningen bundit lånet med 3 års bindningstid som löpte ut till 1 års bindningstid och samtidigt pausat amorteringen på det lånet. Räntan på föreningens lån har ökat till följd av det allmänna ränteläget. Styrelsen arbetar aktivt med budgeten och amorteringsplanen för att minska räntekostnaderna och frigöra utrymme för framtida underhåll samtidigt som nivån på avgiften ska kunna vara hyfsat förutsägbar. Amorteringar kommer medlemmarna till del som ett indirekt kapitaltillskott.

Månadsavgiften har under året beslutats att höjas till 5995 kr per januari 2024 till följd av ränteläget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-08-01 med 21%.

Förändringar i avtal

Ett banklån omsattes 231114 från 3 års bindningstid till 1 års bindningstid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 58 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 59 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 983	1 726	1 820	1 820
Resultat efter fin. poster	-270	251	532	222
Soliditet (%)	71	70	70	69
Yttre fond	500	500	-	-
Taxeringsvärde	79 889	79 889	79 889	84 208
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	495	432	455	455
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 325	11 456	11 706	12 081
Skuldsättning per kvm totalyta	11 325	11 456	11 706	12 081
Sparande per kvm totalyta	127	257	328	250
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,59	0,93	0,58	0,96
Räntekänslighet (%)	22,88	26,55	25,73	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 om negativt resultat

Det negativa resultatet beror på de ökade räntekostnaderna och har till viss del kompenseras av de redan höjda avgifterna. Bedömningen är att resterande del täcks av föreningens kassa som vi siktar ligga på 3 månaders intäkter vid årets slut.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	108 810	-	-	108 810
Fond, yttre underhåll	500	-	-	500
Balanserat resultat	86	251	-	337
Årets resultat	251	-251	-270	-270
Eget kapital	109 646	0	-270	109 377

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	337
Årets resultat	-270
Totalt	67

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	67
	67

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 983	1 726
Övriga rörelseintäkter	3	0	-0
Summa rörelseintäkter		1 983	1 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-143	-116
Övriga externa kostnader	7	-105	-105
Personalkostnader	8	-57	-48
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-778	-778
Summa rörelsekostnader		-1 084	-1 047
RÖRELSERESULTAT		899	679
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 178	-429
Summa finansiella poster		-1 169	-428
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-270	251
ÅRETS RESULTAT		-270	251

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	153 984	154 762
Summa materiella anläggningstillgångar		153 984	154 762
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		153 984	154 762
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24	10
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	62	53
Summa kortfristiga fordringar		87	63
Kassa och bank			
Kassa och bank		843	837
Summa kassa och bank		843	837
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		930	899
SUMMA TILLGÅNGAR		154 913	155 661

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		108 810	108 810
Fond för yttre underhåll		500	500
Summa bundet eget kapital		109 310	109 310
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		337	86
Årets resultat		-270	251
Summa fritt eget kapital		67	337
SUMMA EGET KAPITAL		109 377	109 646
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	20 250	20 550
Summa långfristiga skulder		20 250	20 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 050	25 275
Leverantörsskulder		5	5
Övriga kortfristiga skulder		14	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	217	174
Summa kortfristiga skulder		25 287	25 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 913	155 661

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	899	679
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	778	778
	1 677	1 457
Erhållen ränta	9	1
Erlagd ränta	-1 176	-427
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	511	1 031
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-24	-18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44	20
Kassaflöde från den löpande verksamheten	532	1 033
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-525	-1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-525	-1 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	7	33
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	837	804
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	843	837

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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 980	1 726
Övriga intäkter	3	0
Summa	1 983	1 726

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Summa	0	-0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	74	12
Summa	74	12

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	40
Summa	0	40

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	66	59
Samfällighet	3	6
Summa	69	65

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	31	28
Juridiska kostnader	3	3
Revisionsarvoden	21	21
Ekonomisk förvaltning	41	40
Konsultkostnader	9	13
Summa	105	105

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	42	35
Sociala avgifter	13	10
Övriga personalkostnader	2	2
Summa	57	48

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 178	429
Summa	1 178	429

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 300	159 300
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 300	159 300
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 538	-3 760
Årets avskrivning	-778	-778
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 316	-4 538
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	153 984	154 762
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 994</i>	<i>64 994</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	59 796	59 796
Taxeringsvärde mark	20 093	20 093
Summa	79 889	79 889

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	0	0
Summa	0	0

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA
INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	14
Försäkringspremier	23	20
Förvaltning	20	19
Summa	62	53

NOT 13, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SBAB	2026-01-14	3,97 %	20 950	21 250
SBAB	2024-11-14	4,83 %	24 350	24 575
Summa			45 300	45 825
Varav kortfristig del			25 050	25 275

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 40 300 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	20
Utgiftsräntor	6	3
Förutbetalda avgifter/hyror	192	152
Summa	217	174

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	53 125	53 125

Underskrifter

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

Kungsängen

Isabella Kempe
Styrelseledamot

Jenny Natalie Areskog
Styrelseledamot

Magnus Lindberg
Ordförande

Nadine Therese Johansson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision
Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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, utförmar 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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