



ÅRSREDOVISNING 2022

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro med säte i Stockholm org.nr. 769632-3505 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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 2020-01-21.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvävsdatum	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. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
26	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3234
Totalt 26 objekt		3234

Föreningens lägenheter fördelas på: 26 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Katarina Helin	Ordförande	2018-09-18	
Daniel Engström	Ledamot	2018-09-18	
Anders Appelgren	Ledamot	2021-06-06	2022-06-11
Mikael Larsson	Ledamot	2022-06-11	
Nina Pekkonen	Ledamot	2022-06-11	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Katarina Helin och Daniel Engström.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Katarina Helin, Daniel Engström, Anders Appelgren, Mikael Larsson, Nina Pekkonen.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Joakim Häll, Borevision i Sverige AB.

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 8 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan nov 2022.

5-års besiktning genomfördes 7, 11 samt 14 november av samtliga hus. Inga större anmärkningar men dom som noterades kommer åtgärdas.

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

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

Föreningen har för avsikt att göra en rensning av ventilationskanalerna samt rensa samtliga hänggrännor, vilket utfördes i början på april 2023 redan.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 10 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	280	242	202	164	142
Skuldsättning, kr/kvm	12 275	12 338	12 711	12 711	12 711
Räntekänslighet, %	26	26	28	28	28
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	104	89	71	99	114
Årsavgifter, kr/kvm	466	466	461	461	461
Totala intäkter, kr/kvm	473	472	464	459	448
Nettoomsättning, tkr	1 524	1 522	1 497	1 486	1 448
Resultat efter finansiella poster, tkr	98	4	-306	-247	-317
Soliditet, %	73	73	72	72	72

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	106 000 000	0	0	106 000 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 900 000	0	0	1 900 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 511 224	0	1 308 750	3 819 974
S:a bundet eget kapital, kr	110 411 224	0	1 308 750	111 719 974
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 423 562	3 776	-1 308 750	-4 728 536
Årets resultat, kr	3 776	-3 776	0	97 871
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 419 786	0	-1 308 750	-4 630 665
S:a eget kapital, kr	106 991 438	0	0	107 089 309

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

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 419 786
Årets resultat, kr	97 871
Reservation till underhållsfond, kr	-1 341 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	32 250
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-4 630 665

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-4 630 665

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Styrelsen för Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Org.nr: 769632-3505

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 524 117	1 521 732
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-202 448	-178 960
Övriga externa kostnader	Not 3	-67 115	-43 454
Planerat underhåll		-32 250	0
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-65 447	-63 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-777 454</u>	<u>-777 454</u>
Summa rörelsekostnader		-1 144 715	-1 063 738
Rörelseresultat		379 402	457 994
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	6 172	5 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-287 703</u>	<u>-460 108</u>
Summa finansiella poster		-281 531	-454 217
Årets resultat		97 871	3 776

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>144 995 731</u>	<u>145 773 186</u>
		144 995 731	145 773 186
Summa anläggningstillgångar		<u>144 995 731</u>	<u>145 773 186</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	476
Avräkningskonto HSB Stockholm		896 745	1 307 375
Övriga fordringar	Not 8	29 333	28 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>77 769</u>	<u>73 470</u>
		1 003 847	1 409 704
Kortfristiga placeringar	Not 10	1 000 000	0
Summa omsättningstillgångar		<u>2 003 847</u>	<u>1 409 704</u>
Summa tillgångar		<u>146 999 579</u>	<u>147 182 889</u>

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	106 000 000	106 000 000
Upplåtelseavgifter	1 900 000	1 900 000
Yttre underhållsfond	3 819 974	2 511 224
	<u>111 719 974</u>	<u>110 411 224</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-4 728 536	-3 423 562
Årets resultat	97 871	3 776
	<u>-4 630 664</u>	<u>-3 419 786</u>
Summa eget kapital	<u>107 089 310</u>	<u>106 991 438</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>39 496 200</u>	<u>39 701 800</u>
	39 496 200	39 701 800
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 205 600	205 600
Leverantörsskulder	604	75 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>207 865</u>	<u>208 832</u>
	414 069	489 651
Summa skulder	39 910 269	40 191 451
Summa eget kapital och skulder	<u>146 999 579</u>	<u>147 182 889</u>

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys	2022-12-31	2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	97 871	3 776
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	777 454	777 454
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>875 325</u>	<u>781 230</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 773	24 597
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>-75 582</u>	<u>-779</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	794 970	805 048
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-205 600	-1 205 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-205 600</u>	<u>-1 205 600</u>
Årets kassaflöde	589 370	-400 552
Likvida medel vid årets början	1 307 375	1 707 926
Likvida medel vid årets slut	1 896 745	1 307 375

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3). Belopp anges i kronor om inget annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,41 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen är nyproducerad och beskattas inte närmaste 11 åren.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Uppskjuten skatt

Fastigheten förvärvades via ett bolag, en s.k bolagspaketering under 2017. Förvärvet är redovisat i enlighet med Redu9. Vid förvärvet uppstod en temporär skillnad med ca 77,8 mkr mellan fastighetens skattemässiga och redovisningsmässiga värde. Den tillhörande uppskjutna skatteskulden redovisas inte i balansräkningen med motiveringen att bostadsrättsföreningen inte har för avsikt att avyttra fastigheten. Vid ev försäljning av fastigheten till ett belopp överstigande det skattemässiga värdet ska det överskjutande beloppet beskattas.

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 506 024	1 506 024
Hyror	30	0
Övriga intäkter	16 127	15 708
Bruttoomsättning	<u>1 522 181</u>	<u>1 521 732</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	0	10 500
Reparationer	77 377	14 478
Fastighetsförsäkring	56 839	81 121
Kabel-TV och bredband	125	1 794
Förvaltningsarvoden	50 359	46 689
Övriga driftkostnader	17 748	24 378
	<u>202 448</u>	<u>178 960</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	45 125	0
Administrationskostnader	1 815	24 319
Extern revision	15 375	14 375
Medlemsavgifter	4 800	4 760
	<u>67 115</u>	<u>43 454</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	49 800	48 600
Sociala avgifter	15 647	15 270
	<u>65 447</u>	<u>63 870</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 194	503
Ränteintäkter HSB bunden placering	4 978	5 228
Övriga ränteintäkter	0	160
	<u>6 172</u>	<u>5 891</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	287 343	459 748
Övriga räntekostnader	360	360
	<u>287 703</u>	<u>460 108</u>

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	55 030 718	55 030 718			
Anskaffningsvärde mark	93 852 282	93 852 282			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 883 000	148 883 000			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar	-3 109 814	-2 332 360			
Årets avskrivningar	-777 454	-777 454			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 887 269	-3 109 814			
Utgående bokfört värde	144 995 731	145 773 186			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	63 001 000	63 001 000			
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0			
Taxeringsvärde mark - bostäder	34 618 000	34 618 000			
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0			
Summa taxeringsvärde	97 619 000	97 619 000			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	29 333	28 383			
	29 333	28 383			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	75 897	73 470			
Upplupna intäkter	1 872	0			
	77 769	73 470			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	500 000	0			
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm	500 000	0			
	1 000 000	0			
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2859741593	0,82%	2025-11-11	20 145 300	205 600
Swedbank	2859741601	0,62%	2024-10-25	19 556 500	0
				39 701 800	205 600
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 673 800

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		39 496 200
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.		
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	41 113 000	41 113 000

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 12 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	205 600	205 600
	205 600	205 600
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	26 258	25 319
Förutbetalda hyror och avgifter	122 607	124 513
Övriga upplupna kostnader	59 000	59 000
	207 865	208 832

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Not 14 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Daniel Engström

.....
Katarina Helin

.....
Mikael Larsson

.....
Nina Pekkonen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....

Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro

Noter

2022-12-31

2021-12-31

Joakim Häll, Borevision i Sverige AB

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 2022.

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 2022 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 BoRevision 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. 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 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 2022 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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 överträdelse 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
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KATARINA HELIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 07:39:40



DANIEL ENGSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 10:09:44



MIKAEL LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 10:30:53



NINA PEKKONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-01 kl. 20:02:36



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 23:21:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Tibbleskogen 4 i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 23:21:16

