

# Årsredovisning 2020

BRF TIBBLESKOGEN 2 I UPPLANDS-BRO

769630-3218



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TIBBLESKOGEN 2 I UPPLANDS-BRO

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



## 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 en balansräkning 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.
- KASSAFLÖDEANALYS** 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.

# 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2015-07-16.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Kungsängens Tibble 1:596-1:604 och Kungsängens Tibble 1:615-1:621 på adressen Sandviksvägen och Lillmossvägen i Kungsängen. Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 4 000 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners och Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. Gemensamt bostadsrättstillägg ingår.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Magnus Lindberg	Ordförande
Karl Soldemo	Suppleant
Kjell Borg	Suppleant
Niklas Vernersson	Sekreterare
Patric Blomstrand Brun	Ledamot
Ulf Beckman	Kassör
Varsin Karim	Ledamot



## VALBEREDNING

Sofia Turesson och Fredrik Bothen.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

## REVISORER

Jacob Biderholt    Revisor    Parameter Revision AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Förrådshyra	Enkel Magasinering
Hemsida/epost	Loopia

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Föreningen har numera båda lånen hos SBAB varav det ena med rörlig 3 månaders ränta och det andra med 3 års bindningstid. Styrelsen arbetar aktivt med amorteringsplanen för att minska räntekostnaderna och frigöra utrymme för framtida underhåll. Amorteringar kan även komma medlemmar till del som ett indirekt kapitaltillskott.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ett banklån omsattes 201125 och flyttades från Swedbank till SBAB. Vi bytte under året även försäkringsbolag som innebar att vi kunde inkludera gemensamt bostadsrättstillägg för medlemmarna utan att kostnaderna ökade.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

En underhållsplan togs fram under våren i samarbete med Sustend.

Energideklaration genomförd hösten 2020.

Service av samtliga värmepumpar utförd hösten 2020.



Styrelsen har med stöd av medlemmarna ansökt om och fått beviljat bygglov för tillbyggnader av uterum/skärmtak på samtliga fastigheter.

Året har, förutom Covid-19, präglats av slutförande av punkter efter 2-års besiktningen och åtgärder av läckage i värmesystemen.

Samverkan med samfällighetsföreningen har inletts och frågor angående gästparkeringar, lekplats och rutiner för skogsdungen har lämnats till agendan för Lillmossens samfällighetsförening.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 11. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 820	1 914	1 971	1 762
Resultat efter fin. poster	222	-15	-53	-138
Soliditet, %	69	69	68	68
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	84 208	84 208	84 208	76 659
Bostadsyta, kvm	4 000	4 000	4 000	4 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	455	455	455	440
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 081	12 375	12 625	12 625
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	1,34	1,35	1,35
Belåningsgrad, %	30,91	31,51	31,99	31,83

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	108 810	-	-	108 810
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-153	-15	-	-168
Årets resultat	-15	15	222	222
<b>Eget kapital</b>	<b>108 641</b>	<b>0</b>	<b>222</b>	<b>108 863</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-168
Årets resultat	222
<b>Totalt</b>	<b>54</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	54
	<b>54</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 820	1 914
Rörelseintäkter		0	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 820</b>	<b>1 914</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-125	-308
Övriga externa kostnader	7	-193	-110
Personalkostnader	8	-34	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-778	-778
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 130</b>	<b>-1 260</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>690</b>	<b>655</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-468	-670
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-468</b>	<b>-670</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>222</b>	<b>-15</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>222</b>	<b>-15</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	156 318	157 096
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>156 318</b>	<b>157 096</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>156 318</b>	<b>157 096</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		10	88
Övriga fordringar	11	0	95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	53	50
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63</b>	<b>232</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 096	1 068
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 096</b>	<b>1 068</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 159</b>	<b>1 301</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>157 477</b>	<b>158 396</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		108 810	108 810
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>108 810</b>	<b>108 810</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-168	-153
Årets resultat		222	-15
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>54</b>	<b>-168</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>108 863</b>	<b>108 641</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	24 875	49 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 875</b>	<b>49 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		23 450	0
Leverantörsskulder		90	47
Övriga kortfristiga skulder		8	9
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	191	200
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>23 738</b>	<b>255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>157 477</b>	<b>158 396</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 068</b>	<b>1 547</b>
Resultat efter finansiella poster	222	-15
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	778	778
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 000</b>	<b>763</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	169	-47
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34	-195
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 202</b>	<b>521</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-1 175	-1 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 175</b>	<b>-1 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>27</b>	<b>-479</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 096</b>	<b>1 068</b>

# 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.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### 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.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	1 820	1 820
Övriga intäkter	0	94
<b>Summa</b>	<b>1 820</b>	<b>1 914</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	0	95
Övrigt	12	0
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>95</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	65	39
<b>Summa</b>	<b>65</b>	<b>39</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Vatten	-1	96
<b>Summa</b>	<b>-1</b>	<b>96</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	48	79
<b>Summa</b>	<b>48</b>	<b>79</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	0	3
Kameral förvaltning	39	36
Konsultkostnader	44	0
Revisionsarvoden	20	21
Övriga förvaltningskostnader	89	50
<b>Summa</b>	<b>193</b>	<b>110</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	3	15
Styrelsearvoden	31	47
Övriga personalkostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>34</b>	<b>63</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	468	669
Övriga räntekostnader	0	2
<b>Summa</b>	<b>468</b>	<b>670</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	159 300	159 300
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>159 300</b>	<b>159 300</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 204	-1 426
Årets avskrivning	-778	-778
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 982</b>	<b>-2 204</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>156 318</b>	<b>157 096</b>
---------------------------------------	----------------	----------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	64 994	64 994
--	--------	--------

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde byggnad	63 728	63 728
Taxeringsvärde mark	20 480	20 480
<b>Summa</b>	<b>84 208</b>	<b>84 208</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
---------------------------	------------	------------

Övriga fordringar	0	95
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>95</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
--	------------	------------

Försäkringspremier	18	35
Förvaltning	18	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	5
<b>Summa</b>	<b>53</b>	<b>50</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-11-25	1,19 %		25 250
SBAB	2021-12-31	0,53 %	23 150	24 250
SBAB	2023-11-14	0,63 %	25 175	
<b>Summa</b>			<b>48 325</b>	<b>49 500</b>
Varav kortfristig del			23 450	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknade upplupna soc avg	0	6
Förutbetalda avgifter/hyror	152	152
Utgiftsräntor	0	3
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39	39
<b>Summa</b>	<b>191</b>	<b>200</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	53 125	85 000
<b>Summa</b>	<b>53 125</b>	<b>85 000</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Magnus Lindberg  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Niklas Vernersson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Patric Blomstrand Brun  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ulf Beckman  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Varsin Karim  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Parameter Revision AB  
Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor





## Verification

Transaction ID	SkeKJkIl_-BJGgF1yILO
Document	Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro, 769630-3218 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Josef Bergerheim

## Signing parties

<b>Magnus Lindberg</b>	magnus.lindberg@ri.se	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Ulf Beckman</b>	Ulf_beckman@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Niklas Vernersson</b>	niklas.wernersson@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Patric Blomstrand Brun</b>	patricbrun.86@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Varsin Karim</b>	varsin.karim@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
<b>Jacob Biderholt</b>	jacob.biderholt@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

## Activity log

### E-mail invitation sent to magnus.lindberg@ri.se

2021-04-15 17:48:48 CEST,

### E-mail invitation sent to patricbrun.86@hotmail.com

2021-04-15 17:48:48 CEST,

### E-mail invitation sent to niklas.wernersson@gmail.com

2021-04-15 17:48:48 CEST,

### E-mail invitation sent to jacob.biderholt@parameterrevision.se

2021-04-15 17:48:48 CEST,

### E-mail invitation sent to varsin.karim@gmail.com

2021-04-15 17:48:48 CEST,

### E-mail invitation sent to Ulf\_beckman@hotmail.com

2021-04-15 17:48:48 CEST,

### Clicked invitation link Patric Blomstrand Brun

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 17:49:49 CEST,IP: 90.129.202.50

### Document viewed by Patric Blomstrand Brun

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-15 17:49:50 CEST,IP: 90.129.202.50

### Clicked invitation link Varsin Karim

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-N975F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-15 17:56:11 CEST,IP: 185.176.246.116



---

**Document viewed by Varsin Karim**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-N975F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2  
Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-15 17:56:12 CEST,IP: 185.176.246.116

---

**Document signed by VARSIN KARIM**

Birth date: 1992/01/12,2021-04-15 17:56:55 CEST,

---

**Clicked invitation link Ulf Beckman**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148  
Safari/604.1,2021-04-15 18:13:29 CEST,IP: 81.225.66.71

---

**Document viewed by Ulf Beckman**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148  
Safari/604.1,2021-04-15 18:13:29 CEST,IP: 81.225.66.71

---

**Document signed by ULF BECKMAN**

Birth date: 1982/05/30,2021-04-15 18:14:02 CEST,

---

**Clicked invitation link Magnus Lindberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36  
Edg/89.0.774.76,2021-04-15 18:39:15 CEST,IP: 83.226.164.187

---

**Document viewed by Magnus Lindberg**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36  
Edg/89.0.774.76,2021-04-15 18:39:15 CEST,IP: 83.226.164.187

---

**Document signed by Magnus Stefan Lindberg**

Birth date: 1965/11/21,2021-04-15 18:40:07 CEST,

---

**Document signed by PATRIC BLOMSTRAND BRUN**

Birth date: 1986/05/15,2021-04-17 08:11:04 CEST,

---

**Clicked invitation link Niklas Vernersson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36  
Edg/89.0.774.57,2021-04-18 12:57:09 CEST,IP: 98.128.243.215

---

**Document viewed by Niklas Vernersson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36  
Edg/89.0.774.57,2021-04-18 12:57:09 CEST,IP: 98.128.243.215

---

**Document signed by Niklas Vernersson**

Birth date: 1976/10/05,2021-04-18 12:58:12 CEST,

---

**Clicked invitation link Jacob Biderholt**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-19  
09:48:38 CEST,IP: 185.45.120.6

---

**Document viewed by Jacob Biderholt**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-19  
09:48:40 CEST,IP: 185.45.120.6

---

**Document signed by JACOB BIDERHOLT**

Birth date: 1978/05/03,2021-04-19 09:49:16 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# 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 2020.

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 2020 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. 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 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 april 2021

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	r1I6NGkLL_-rJfT4GJLLO
Document	Revisionsberättelse Brf Tibbleskogen 2.pdf
Pages	2
Sent by	Josef Bergerheim

## Signing parties

<b>Jacob Biderholt</b>	jacob.biderholt@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE
------------------------	--------------------------------------	--------------	-------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to jacob.biderholt@parameterrevision.se**  
2021-04-15 17:56:55 CEST,

**Clicked invitation link Jacob Biderholt**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-19 09:47:50 CEST,IP: 185.45.120.6

**Document viewed by Jacob Biderholt**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-19 09:47:50 CEST,IP: 185.45.120.6

**Document signed by JACOB BIDERHOLT**

Birth date: 1978/05/03,2021-04-19 09:48:19 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# 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 2020.

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 2020 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. 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 2020 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 april 2021

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	r1I6NGkLL_-rJfT4GJLLO
Document	Revisionsberättelse Brf Tibbleskogen 2.pdf
Pages	2
Sent by	Josef Bergerheim

## Signing parties

<b>Jacob Biderholt</b>	jacob.biderholt@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE
------------------------	--------------------------------------	--------------	-------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to jacob.biderholt@parameterrevision.se**  
2021-04-15 17:56:55 CEST,

**Clicked invitation link Jacob Biderholt**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-19 09:47:50 CEST,IP: 185.45.120.6

**Document viewed by Jacob Biderholt**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-19 09:47:50 CEST,IP: 185.45.120.6

**Document signed by JACOB BIDERHOLT**

Birth date: 1978/05/03,2021-04-19 09:48:19 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

