

# Årsredovisning 2021

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 2021-01-01 - 2021-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	10
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 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.

# 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
Johan Löfblad	Ledamot
Ulf Beckman	Kassör/avgick 211201
Sofia Turesson	Ledamot

## VALBEREDNING

Jenny Areskogh och Fredrik Bothen.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

## REVISORER

Jacob Biderholt    Revisor    Parameter Revision AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Förrådshyra	Enkel Magasinerings
Hemsida/epost	Loopia

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningen har 2 lån 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 kommer även medlemmarna till del som ett indirekt kapitaltillskott.

### Övriga uppgifter

Under året utfördes en särskild besiktning av värmesystemet där det fastslogs att installationerna var bristfälliga. I December 2021 -Januari 2022 utfördes äntligen de åtgärder som SÄB rekommenderade och som ska göra att vi kommer till rätta med problemen att element rostar sönder.

Årsmötet 2021 hölls digitalt med anledning av Covid-19.

Den 2/10 körde vi en städdag med grillning efteråt och det var en stor uppslutning av medlemmar som bidrog till en trevlig eftermiddag.

Föreningen är medlem i Lillmossens samfällighetsförening som har hand om gemensamma ytor som gästparkeringar och mark mellan föreningar.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 820	1 820	1 914	1 971	1 762
Resultat efter fin. poster	532	222	-15	-53	-138
Soliditet, %	70	69	69	68	68
Yttre fond	-	-	-	-	-
Taxeringsvärde	79 889	84 208	84 208	84 208	76 659
Bostadsyta, kvm	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	455	455	455	455	440
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 706	12 081	12 375	12 625	12 625
Genomsnittlig skuldränta, %	0,58	0,96	1,34	1,35	1,35
Belåningsgrad, %	30,10	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

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	108 810	-	-	108 810
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-168	222	-	54
Årets resultat	222	-222	532	532
<b>Eget kapital</b>	<b>108 863</b>	<b>0</b>	<b>532</b>	<b>109 396</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	54
Årets resultat	532
Totalt	<u>586</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	500
Balanseras i ny räkning	86
	<u>586</u>

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 820	1 820
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 820</b>	<b>1 820</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-85	-125
Övriga externa kostnader	7	-120	-193
Personalkostnader	8	-32	-34
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-778	-778
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 014</b>	<b>-1 130</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>806</b>	<b>690</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-274	-468
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-274</b>	<b>-468</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>532</b>	<b>222</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>532</b>	<b>222</b>



# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	155 540	156 318
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>155 540</b>	<b>156 318</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>155 540</b>	<b>156 318</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10
Övriga fordringar	11	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	44	53
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44</b>	<b>63</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		804	1 096
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>804</b>	<b>1 096</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>848</b>	<b>1 159</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>156 388</b>	<b>157 477</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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		54	-168
Årets resultat		532	222
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>586</b>	<b>54</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>109 396</b>	<b>108 863</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	24 575	24 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 575</b>	<b>24 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		22 250	23 450
Leverantörsskulder		5	90
Övriga kortfristiga skulder		-2	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	164	191
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 417</b>	<b>23 738</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>156 388</b>	<b>157 477</b>

# Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 096</b>	<b>1 068</b>
Resultat efter finansiella poster	532	222
<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>1 310</b>	<b>1 000</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19	169
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-121	34
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 208</b>	<b>1 202</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	-1 500	-1 175
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-1 500</b>	<b>-1 175</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-292</b>	<b>27</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>804</b>	<b>1 096</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	2021	2020
Årsavgifter, bostäder	1 820	1 820
<b>Summa</b>	<b>1 820</b>	<b>1 820</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	26	0
Övrigt	0	12
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>12</b>

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	0	65
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>65</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Vatten	0	-1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	55	48
Samfällighet	3	0
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>48</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	3	0
Kameral förvaltning	39	39
Konsultkostnader	9	44
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	49	89
<b>Summa</b>	<b>120</b>	<b>193</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	10	3
Styrelsearvoden	20	31
Övriga personalkostnader	2	0
<b>Summa</b>	<b>32</b>	<b>34</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	274	468
<b>Summa</b>	<b>274</b>	<b>468</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
<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>	-2 982	-2 204
Årets avskrivning	-778	-778
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 760</b>	<b>-2 982</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>155 540</b>	<b>156 318</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 994</i>	<i>64 994</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	59 796	63 728
Taxeringsvärde mark	20 093	20 480
<b>Summa</b>	<b>79 889</b>	<b>84 208</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	19	18
Förvaltning	18	18
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	17
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>53</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-12-21	0,40 %	21 950	23 150
SBAB	2023-11-14	0,63 %	24 875	25 175
<b>Summa</b>			<b>46 825</b>	<b>48 325</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			22 250	

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda avgifter/hyror	144	152
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	39
<b>Summa</b>	<b>164</b>	<b>191</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	53 125	53 125
<b>Summa</b>	<b>53 125</b>	<b>53 125</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften har sänkts från 4 740 till 4 495 from 2022-01-01, motsvarande en sänkning med ca 5%

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Ort och datum

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

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

\_\_\_\_\_  
Johan Löfblad  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Sofia Turesson  
Ledamot

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

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



## Verification

Transaction ID	BJe69mqn-c-SJ-a9Xqnb9
Document	Brf Tibbleskogen 2 i Upplands-Bro, 769630-3218 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
Pages	16
Sent by	Robin Andersson

## Signing parties

<b>Magnus Lindberg</b>	magnus.lindberg@ri.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Niklas Vernersson</b>	niklas.wernersson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Johan Löfblad</b>	johan@lofblad.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Sofia Turesson</b>	sofia.turesson@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jacob Biderholt</b>	jacob.biderholt@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

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

2022-03-14 11:06:19 CET,

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

2022-03-14 11:06:19 CET,

### E-mail invitation sent to johan@lofblad.se

2022-03-14 11:06:19 CET,

### E-mail invitation sent to sofia.turesson@live.se

2022-03-14 11:06:19 CET,

### Clicked invitation link Magnus Lindberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-14 11:07:10 CET,IP address: 81.230.171.168

### Document signed by Magnus Stefan Lindberg

Birth date: 21/11/1965,2022-03-14 11:09:52 CET,

### Clicked invitation link Johan Löfblad

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) EdgiOS/99.0.1150.38 Version/15.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-14 11:10:18 CET,IP address: 81.225.236.53

### Document signed by Johan Löfblad

Birth date: 17/12/1981,2022-03-14 11:13:22 CET,

### Clicked invitation link Sofia Turesson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_3\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-18 13:34:14 CET,IP address: 217.213.85.252

### Document signed by SOFIA TURESSON

Birth date: 18/01/1989,2022-03-18 13:36:30 CET,

---

**Clicked invitation link Niklas Vernersson**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; SM-G991B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.51 Mobile Safari/537.36  
EdgA/99.0.1150.39,2022-03-18 19:59:22 CET,IP address: 155.4.222.168

---

**Document signed by Niklas Vernersson**

Birth date: 05/10/1976,2022-03-18 20:07:38 CET,

---

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

2022-03-18 20:07:40 CET,

---

**Clicked invitation link Jacob Biderholt**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36,2022-03-21  
10:55:10 CET,IP address: 185.45.120.6

---

**Document signed by JACOB BIDERHOLT**

Birth date: 03/05/1978,2022-03-21 10:56:22 CET,

---

---

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 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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, datum framgår av signeringssida

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	Byrbe0BMc-SJeBZeCrzq
Document	001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar - tibble2 - 2021.pdf
Pages	2
Sent by	Nabo Group AB

## Signing parties

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

## Activity log

### Clicked invitation link **Jacob Biderholt**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36,2022-03-21 11:14:29 CET,IP address: 185.45.120.6

### Document signed by **JACOB BIDERHOLT**

Birth date: 03/05/1978,2022-03-21 11:14:58 CET,

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

