

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 5 i Upplands-Bro

Org.nr: 769633-0435

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 5 i Upplands-Bro

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro kommun och är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheterna Kungsängen Tibble 1:524-535, 1:553-561, 1:571-574 består av 25 st friliggande hus i ett plan med tillhörande carport/förråd.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	25	3 110

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår inte bostadsrättstillägg. Styrelseansvarsförsäkring ingår i försäkringen.

Samfällighet/gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i GA15

Beskrivning av samfällighetens verksamhet: Ingen då det är en gemensamhetsanläggning i form av en skogsdunge.

Föreningens andel är 50 %

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret**Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna förändrats med 2 %.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Utvändig besiktning av fastigheterna. Oljning av samtliga trästolpar i carport.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
Maj 2022	Carport	Oljning av trästolpar
Sept. 2022	Fastigheter	Utvändig besiktning av samtliga fastigheter

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
Maj 2021	Carport	Oljning av trästolpar
Sept. 2021	Fastigheter	Utvändig besiktning av samtliga fastigheter

Övriga väsentliga händelser

Föreningen har antagit nya stadgar och nyttjanderättsavtal av föreningens mark på årsstämman. Byte av revisor skedde också under stämman. Ett av föreningens lån är omskrivet.

Stämman

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-18. Vid stämman deltog 20 medlemmar varav 20 var röstberättigade. Mötet hölls digitalt med hjälp av Teams och Percap pga. av Corona.

Extra stämman hölls 2021-03-30. Denna stämman hölls pga. antagande av nya stadgar och nyttjanderättsavtal. Vid stämman deltog 21 medlemmar varav 21 var röstberättigade. Mötet hölls digitalt med hjälp av Teams och Percap pga. av Corona.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 5 i Upplands-Bro**Styrelse**

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-05-18 (stämmodatum) haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Henrik Johnsson	Ordförande
Gunilla Kronman	Ledamot
Maria Stråhle	Ledamot
Jessica Stolpe	Ledamot
Patrik Bylund	Ledamot
Kristian Carlberg	Suppleant

Styrelsen har under 2021-05-18 (stämmodatum) - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Henrik Johnsson	Ordförande
Gunilla Kronman	Ledamot
Maria Stråhle	Ledamot
Jessica Stolpe	Ledamot
Kristian Carlberg	Ledamot
Peter Åslund	Suppleant
Monica Aroyan Carlberg	Suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ingen enl. de nya stadgarna.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrels

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Henrik Johnsson, Gunilla Kronman, Jessica Stolpe och Kristian Carlberg. Teckning sker två i förening.

Revisorer**Fram tom föreningsstämman 2021-05-18:**

Jacob Biderholt, Parameter Revision AB Föreningsvald ordinarie

From föreningsstämman 2021-05-18:

Joakim Häll, BoRevision i Svergie AB Föreningsvald ordinarie

Valberedning

Valberedningen består av Sandra Svensson och Melike Yilmaz.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes september-oktober 2021.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet**Ekonomi**

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 5 i Upplands-Bro**Medlemsinformation****Medlemmar**

Föreningen hade 44 (44) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 1 (1) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt**Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen**

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	204	132	190	-10	0
Skuldsättning, kr/kvm	12 701	12 862	12 862	12 862	0
Räntekänslighet, %	27%	28%	29%	34%	####
Energikostnad, kr/kvm	0	0	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm*	133	133	70	309	0
Årsavgifter, kr/kvm	470	457	450	378	0
Totala intäkter, kr/kvm*	476	459	451	378	0

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	1 480	1 426	1 402	1 176	0
Resultat efter finansiella poster i tkr	-109	-334	-154	-216	0
Soliditet %	74%	73%	73%	73%	####

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förklaring av nyckeltal**Sparande till framtida underhåll**

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrättens andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 5 i Upplands-Bro**Totala driftkostnader**

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		1 480 226
Rörelsekostnader	-	1 159 343
Finansiella poster	-	429 820
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-108 937
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar och utrangeringar	+	744 541
Årets sparande		635 605
Årets sparande per kvm total yta		204

Förändring eget kapital

	Insatser	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	112 500 000	-602 110	-334 432
Balanserad i ny räkning		-334 432	334 432
Årets resultat			-108 937
Belopp vid årets slut	112 500 000	-936 542	-108 937

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	-936 542
Årets resultat	-108 937
Reservering till underhållsfond	0
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	-1 045 479

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning **-1 045 479**

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 480 226	1 425 757
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-222 401	-242 260
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 156	-124 793
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-146 245	-47 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-744 541	-744 541
Summa rörelsekostnader		<u>-1 159 343</u>	<u>-1 159 366</u>
Rörelseresultat		320 883	266 391
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	414	759
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-430 234	-601 582
Summa finansiella poster		<u>-429 820</u>	<u>-600 823</u>
Årets resultat		-108 937	-334 432

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>150 025 241</u>	<u>150 769 782</u>
		150 025 241	150 769 782
Summa anläggningstillgångar		<u>150 025 241</u>	<u>150 769 782</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	585 390
Avräkningskonto HSB Stockholm		1 057 946	868 929
Övriga fordringar	Not 8	1 105	1 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>60 082</u>	<u>87 195</u>
		1 119 133	1 542 619
Kassa och bank	Not 10	102 894	105 144
Summa omsättningstillgångar		<u>1 222 027</u>	<u>1 647 763</u>
Summa tillgångar		<u>151 247 268</u>	<u>152 417 545</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	112 500 000	112 500 000
	<u>112 500 000</u>	<u>112 500 000</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-936 542	-602 110
Årets resultat	-108 937	-334 432
	<u>-1 045 479</u>	<u>-936 542</u>
Summa eget kapital	<u>111 454 521</u>	<u>111 563 458</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 20 300 000	19 200 000
	<u>20 300 000</u>	<u>19 200 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 19 200 000	20 800 000
Leverantörsskulder	4 760	4 710
Övriga skulder	Not 13 7 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 280 987	849 377
	<u>19 492 747</u>	<u>21 654 087</u>
Summa skulder	39 792 747	40 854 087
Summa eget kapital och skulder	<u>151 247 268</u>	<u>152 417 545</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-108 937	-334 432
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	744 541	744 541
Kassaflöde från löpande verksamhet	635 605	410 110
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	612 503	-646 962
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-561 340	-13 720
Kassaflöde från löpande verksamhet	686 768	-250 572
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
Årets kassaflöde	186 768	-250 572
Likvida medel vid årets början	974 073	1 224 645
Likvida medel vid årets slut	1 160 840	974 073

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

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 0.82 % 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 beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 462 500	1 419 900
Övriga intäkter	17 726	5 857
Bruttoomsättning	<u>1 480 226</u>	<u>1 425 757</u>
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	28 000	66 500
Reparationer	77 569	10 538
Fastighetsförsäkring	65 421	70 007
Förvaltningsarvoden	38 040	85 566
Övriga driftkostnader	13 371	9 649
	<u>222 401</u>	<u>242 260</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	9 243	867
Administrationskostnader	10 211	13 819
Extern revision	21 992	14 969
Konsultkostnader	0	95 138
Medlemsavgifter	4 710	0
	<u>46 156</u>	<u>124 793</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	111 400	36 350
Sociala avgifter	34 845	11 421
	<u>146 245</u>	<u>47 771</u>
Arvoden och sociala avgifter är periodiserade. Den faktiska utbetalningen av arvoden uppgår till 52 300 kr.		
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	383	667
Övriga ränteintäkter	31	92
	<u>414</u>	<u>759</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	419 406	599 152
Övriga räntekostnader	10 828	2 430
	<u>430 234</u>	<u>601 582</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 7 Byggnader och mark					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Anskaffningsvärde byggnader	90 247 440	90 247 440			
Anskaffningsvärde mark	62 197 560	62 197 560			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 445 000	152 445 000			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar	-1 675 218	-930 676			
Årets avskrivningar	-744 541	-744 541			
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 419 759	-1 675 218			
Utgående bokfört värde	150 025 241	150 769 782			
Taxeringsvärde					
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 876 000	64 453 000			
Taxeringsvärde mark - bostäder	33 368 000	33 439 000			
Summa taxeringsvärde	94 244 000	97 892 000			
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar					
Skattekonto	1 105	1 105			
	1 105	1 105			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	60 082	79 446			
Upplupna intäkter	0	7 749			
	60 082	87 195			
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 10 Kassa och bank					
Swedbank	102 894	105 144			
	102 894	105 144			
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2950282737	0,40%	2023-04-25	20 300 000	0
Swedbank	2950282752	1,33%	2022-04-25	19 200 000	300 000
				39 500 000	300 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					38 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					20 300 000
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.					

Noter		2021-12-31	2020-12-31
Not 12	Skulder till kreditinstitut		
	Kortfristig del av långfristig skuld	19 200 000	20 800 000
		19 200 000	20 800 000
Not 13	Övriga skulder		
	Övriga kortfristiga skulder	7 000	0
		7 000	0
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Upplupna räntekostnader	58 898	105 112
	Förutbetalda hyror och avgifter	121 738	117 000
	Övriga upplupna kostnader	100 351	627 265
		280 987	849 377

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

Not 15 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Gunilla Kronman

.....
Henrik Johansson

.....
Jessica Stolpe

.....
Kristian Carlberg

.....
Maria Stråhle

.....
Vår revisionsberättelse har

- -

.....
lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor

.....
Joakim Häll, BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tibbleskogen 5 i Upplands-Bro, org.nr. 769633-0435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 5 i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 reviderades av annan revisor som i revisionsberättelse daterad 2021-04-26 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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 uppger, 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 5 i Upplands-Bro för räkenskapsåret 2021 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 överträdelser 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 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 5 i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HENRIK JOHANSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 11:12:07



JESSICA STOLPE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 22:23:16



GUNILLA KRONMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 10:49:53



MARIA STRÅHLE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 11:37:02



KRISTIAN CARLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-12 kl. 12:03:45



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 11:48:20



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 5 i Upplands-Bro signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-15 kl. 11:48:15

