

Årsredovisning 2025

Brf Tibbleskogen 1 i Upplands-Bro

769629-4300



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 1 i Upplands-Bro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Upplands-bro.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungsängens-Tibble 1:605	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:606	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:607	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:608	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:609	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:610	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:611	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:612	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:613	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:614	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:622	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:623	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:624	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:625	2016	Upplands-Bro
Kungsängens-Tibble 1:626	2016	Upplands-Bro

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 750 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martina Maria Soldemo	Ordförande
Eva Beatrice Porshage	Styrelseledamot
Joacim Thelin	Styrelseledamot
Linus Löfgren	Styrelseledamot
Mabel Conde César	Styrelseledamot
Robert Wrehammar	Styrelseledamot
Sabina Ljunggren-Mottaghi	Styrelseledamot
David Liu	Suppleant

Valberedning

Thorbjörn Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av minst 2 ledamöter tillsammans.

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Ventilationsrengöring
- 2024** ● Service frånluftvärmepumpar
- 2025** ● Stamspolning

Planerade underhåll

- 2026** ● Se över fasadernas träpaneler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Fastighetsskötsel och tillsyn Driftia Förvaltning AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lillmossens Samfällighetsförening, med en andel på 22.05%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetsföreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att föreningen förvaltar gemensamhetsanläggningen GA:16 där andelsägare uppgår till 68 st med fastighetsbeteckningar enligt Kungsängens-Tibble 1:576-1:643.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 skedde inga amorteringar för att lindra påverkan på kassaflöde och eventuella akuta reparationer pga de fortsatta höga räntekostnaderna. Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%. Detta för att täcka de ökade räntekostnaderna samt att underhållskostnaderna börjar stiga då våra fastigheter börjar närma sig 10 år.

Beslut om avgiftshöjning om 5%, som trädde i kraft 2026-01-01, togs under november 2025.

Förändringar i avtal

Inga förändringar.

Övriga uppgifter

Under Lillmossens samfällighetsförenings årliga föreningsstämma valdes Martina Soldemo in att fortsätta som styrelseledamot och representera föreningen i ytterligare ett år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 56 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 106 065	2 043 147	1 776 600	1 692 000
Resultat efter fin. poster	-699 457	-760 987	-108 891	340 182
Soliditet (%)	68	68	68	67
Yttre fond	1 346 881	1 196 881	1 050 000	900 000
Taxeringsvärde	96 988 000	96 988 000	75 547 000	75 547 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	561	545	474	451
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,7	100,0	100,0	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 266	11 266	11 266	11 786
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 266	11 266	11 266	11 786
Sparande / kvm totalyta, kr	8	-9	164	283
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	3,37	1,73	0,63
Räntekänslighet (%)	20,07	20,68	23,78	26,12

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Resultatet är något bättre än föregående år och hämmas fortsatt av det höga ränteläget. Räntekostnaderna har minskat jämfört med föregående år. Totala driftskostnaderna har ökat, dock inkluderar detta ett försäkringsärende där föreningen fått utbetalning under 2026. Rensat för försäkringsärendet är driftskostnaderna jämförbara.

Föreningen har bundit räntan för de två stora lånen för att ha ett stabilt ränteläge framåt och vid ett gott kassaflöde vid slutet av året att amortera om möjlighet finns.

Underliggande kassaflöde är fortsatt positivt, totala kassaflödet påverkas negativt av förändring i rörelsekapitalet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	89 850 000	-	-	89 850 000
Fond, yttre underhåll	1 196 881	-	150 000	1 346 881
Balanserat resultat	-178 309	-760 987	-150 000	-1 089 297
Årets resultat	-760 987	760 987	-699 457	-699 457
Eget kapital	90 107 584	0	-699 457	89 408 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 089 297
Årets resultat	-699 457
Totalt	-1 788 754

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	150 000
Balanseras i ny räkning	-1 938 754
	-1 788 754

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 106 065	2 043 147
Övriga rörelseintäkter	3	4 171	873
Summa rörelseintäkter		2 110 236	2 044 020
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 7	-696 652	-510 438
Övriga externa kostnader	8	-98 473	-86 574
Personalkostnader	9	-85 150	-73 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-728 304	-727 524
Summa rörelsekostnader		-1 608 579	-1 397 696
RÖRELSERESULTAT		501 657	646 323
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 763	14 648
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 205 877	-1 421 959
Summa finansiella poster		-1 201 114	-1 407 311
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-699 457	-760 987
ÅRETS RESULTAT		-699 457	-760 987

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	130 921 329	131 649 633
Summa materiella anläggningstillgångar		130 921 329	131 649 633
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		130 921 329	131 649 633
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-6 078	23 121
Övriga fordringar	12	1 849	375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	138 324	37 036
Summa kortfristiga fordringar		134 095	60 532
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 076 461	1 186 764
Summa kassa och bank		1 076 461	1 186 764
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 210 556	1 247 296
SUMMA TILLGÅNGAR		132 131 885	132 896 928

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		89 850 000	89 850 000
Fond för yttre underhåll		1 346 881	1 196 881
Summa bundet eget kapital		91 196 881	91 046 881
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 089 297	-178 309
Årets resultat		-699 457	-760 987
Summa ansamlad förlust		-1 788 754	-939 297
SUMMA EGET KAPITAL		89 408 127	90 107 584
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	42 246 000	42 246 000
Leverantörsskulder		110 710	165 931
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 443
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	367 048	378 856
Summa kortfristiga skulder		42 723 758	42 789 344
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 131 885	132 896 928

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	501 657	646 323
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	728 304	727 524
	1 229 961	1 373 847
Erhållen ränta	4 763	14 648
Erlagd ränta	-1 230 195	-1 379 775
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 529	8 721
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-73 563	119 463
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 268	55 704
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-110 302	183 887
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	85 756
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	85 756
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-110 302	269 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 186 764	917 121
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 076 461	1 186 764

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tibbleskogen 1 i Upplands-Bro är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar 0,50 - 10,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 104 560	2 043 000
Övriga intäkter	1 505	147
Summa	2 106 065	2 043 147

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	1
Övriga intäkter	972	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 150	0
Övriga rörelseintäkter	50	872
Summa	4 171	873

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	0	30 271
Besiktning och service	-4 193	51 826
Övrigt	2 812	1 896
Summa	-1 381	83 993

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	11 099	184 307
Bostäder	0	1 878
VA	68 485	29 543
Värme	307 942	43 214
Ventilation	0	39 496
El	0	1 450
Försäkringsärende/vattenskada	211 560	27 867
Summa	599 086	327 755

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	98 947	95 690
Samfällighet	0	3 000
Summa	98 947	98 690

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	0	3 769
Övriga förvaltningskostnader	43 287	31 129
Juridiska kostnader	3 571	3 408
Revisionsarvoden	13 113	11 250
Ekonomisk förvaltning	38 502	37 018
Summa	98 473	86 574

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	64 051	54 117
Sociala avgifter	18 956	16 999
Övriga personalkostnader	2 143	2 044
Summa	85 150	73 160

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 204 283	1 421 945
Övriga räntekostnader	1 594	14
Summa	1 205 877	1 421 959

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	137 933 421	137 839 858
Årets inköp	0	93 563
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	137 933 421	137 933 421
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 283 789	-5 556 265
Årets avskrivning	-728 304	-727 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 012 093	-6 283 789
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	130 921 329	131 649 633
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 522 535</i>	<i>58 522 535</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 775 000	73 775 000
Taxeringsvärde mark	23 213 000	23 213 000
Summa	96 988 000	96 988 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	379	375
Övriga fordringar	1 470	0
Summa	1 849	375

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 801	13 841
Försäkringspremier	111 163	7 988
Förvaltning	13 360	15 207
Summa	138 324	37 036

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-02-28	2,47 %	6 023 000	6 023 000
Swedbank	2026-02-28	2,47 %	24 073 000	24 073 000
Swedbank	2026-02-28	2,47 %	12 150 000	12 150 000
Summa			42 246 000	42 246 000
Varav kortfristig del			42 246 000	42 246 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 246 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 000	12 000
Utgiftsräntor	94 812	119 130
Löner	58 800	55 050
Sociala avgifter	17 296	17 296
Förutbetalda avgifter/hyror	184 140	175 380
Summa	367 048	378 856

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	80 000 000	80 000 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-01.

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

Upplands-bro

Eva Beatrice Porshage
Styrelseledamot

Joacim Thelin
Styrelseledamot

Linus Löfgren
Styrelseledamot

Mabel Conde César
Styrelseledamot

Martina Maria Soldemo
Ordförande

Robert Wrehammar
Styrelseledamot

Sabina Ljunggren-Mottaghi
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 13:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 18:59

DOCUMENT ID:

Sk_1jUH2be

ENVELOPE ID:

HyOkoLBnZx-Sk_1jUH2be

DOCUMENT NAME:

Brf Tibbleskogen 1 i Upplands-Bro, 769629-4300 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

a12c77f80393da5c16d9896ce23c9cb78640fb156d3daa
bc58ed14122b6faa44d8a38220d2bd93afef1e2c2b2c10
6885dc13913cd1062986fa61ac6cea181de8

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant










eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SABINA LJUNGGREN-MO TTAGHI sabina.ljunggren@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 19:00 09.04.2026 18:59	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.194.30
2. STIG JOACIM THELIN jthelin54@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 19:14 09.04.2026 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.249.195
3. MABEL CONDE CÉSAR mabel.cesar@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 19:48 09.04.2026 19:47	eID Low	Swedish BankID IP: 185.183.147.135
4. Eva Beatrice Porshage beatrice.porshage@hotmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 23:26 09.04.2026 23:26	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.5.191
5. MARTINA SOLDEMO martina.soldemo@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 09:29 10.04.2026 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.64.135
6. LINUS LÖFGREN linusalexanderlofgren@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 09:50 10.04.2026 08:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.132
7. ROBERT THOMAS WREH AMMAR robbane@msn.com	 Signed Authenticated	16.04.2026 10:51 16.04.2026 10:51	eID Low	Swedish BankID IP: 89.160.2.107
8. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	16.04.2026 13:41 16.04.2026 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tibbleskogen 1 i Upplands-Bro,
769629-4300**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tibbleskogen 1 i Upplands-Bro** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Tibbleskogen 1 i Upplands-Bro**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.04.2026 13:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 18:59

DOCUMENT ID:

ByuJo8r3be

ENVELOPE ID:

ryg_ko8BnWe-ByuJo8r3be

DOCUMENT NAME:

RB Tibbleskogen 1 i Upplands-Bro.pdf

2 pages

SHA-512:

d41ef669f283efb5d551a42e6e52655d57dbf7f71d657d0
324ca2a8f8e3e3a3652d77c304a07aaf034fda7275f862d
b2ad404de6c7a49a21ca77de65010f5c30

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	16.04.2026 13:41	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	16.04.2026 13:40	Low	IP: 188.149.207.32

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed