

Årsredovisning
för
**Bostadsrättsföreningen Tillsammans i
Tomtebo**

769639-9364

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 18 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå den 18 maj 2026

Heini Laitinen

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo, med säte i Umeå kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo i Umeå kommun bildades den 12 april 2021 och registrerades hos Bolagsverket den 5 maj 2021.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 maj 2021.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Tomtebo 1:2 i Umeå kommun.

Föreningen består av 54 bostadsrätter i ett flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 3 973 kvm.

Föreningen har två öppna parkeringsplatser samt 50 parkeringsplatser i parkeringshus via delägarskap i samfällighetsförening.

Lägenhetsfördelning:

16 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
15 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 15 september 2023. Garantitiden är fem år.

Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med Norrskenet Service i Umeå AB gällande fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och snöröjning.

Gemensamhetsanläggning

Bostadsrättsföreningen deltar i en gemensamhetsanläggning utan att stå för några kostnader. Föreningen får istället en årlig utdelning baserad på hur många platser i anläggningen som hyrs ut. Intäkten påverkas således av beläggningen, men ingen utgift belastar föreningen.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Heini Laitinen Linda Allgardsson Linnea Sonevik Leif Wahlström Lucas Nilsson	ordförande
Suppleanter	Yasmin Eklund Tommie Nordh	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (8) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa.

Valberedning

Sammanställande	Anders Allgardsson Martin Lundgren
-----------------	---------------------------------------

Revisorer

Ernst & Young AB med Marie Lundin som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 1 prisbasbelopp. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna är registrerad av Bolagsverket den 2 mars 2023.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De sista lägenheterna avyttrades under 2025. Under året har föreningen bundit om två lån, vilket har möjliggjort en sänkning av årsavgifterna med 3 % från och med 2026. Samtidigt har amorteringstakten höjts till 1 %. I december 2025 installerades vattenmätare i fastigheten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 87 (83) medlemmar. Under året har 8 (20) medlemmar tillträtt samt 4 (4) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 7 (12) bostadsrätter överlåtits. 1 medlem har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 427	4 446	170	0
Resultat efter finansiella poster	-422	-589	166	0
Soliditet (%)	73,4	73,4	73,2	2,8
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	992	956	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 321	13 395	13 469	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 321	13 395	13 469	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	218	174	42	0
Räntekänslighet (%)	13,4	14,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	109	103	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,1	88,4	0,0	0,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår avisering avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFNAR 2023:1.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Talet visar hur många procent årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Årets förlust beror på avskrivningskostnader för byggnaderna. Avskrivningskostnader behöver inte täckas av årsavgifterna. Föreningen har ett positivt kassaflöde då de löpande inbetalningarna har täckt de löpande utgifterna. Styrelsens bedömning är att föreningen tar in tillräckliga medel för att täcka löpande kostnader och att avsättningen till underhållsfond är tillräcklig.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	97 857 498	52 692 502	31 002	166 206	-589 303	150 157 905
Disposition av föregående års resultat:			120 000	-709 303	589 303	0
Årets resultat					-421 804	-421 804
Belopp vid årets utgång	97 857 498	52 692 502	151 002	-543 097	-421 804	149 736 101

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-543 097
årets förlust	-421 804
	-964 901

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	120 000
ianpråkats ur yttre fond	-9 249
i ny räkning överföres	-1 075 652
	-964 901

Föreningens ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 426 526	4 445 875
Summa rörelseintäkter		4 426 526	4 445 875
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 019 672	-1 069 110
Övriga externa kostnader	4	-140 713	-142 074
Personalkostnader		-82 275	-50 273
Avskrivningar		-1 279 840	-1 279 840
Summa rörelsekostnader		-2 522 500	-2 541 297
Rörelseresultat		1 904 026	1 904 578
Finansiella poster			
Ränteintäkter		413	8 640
Räntekostnader		-2 326 243	-2 502 521
Summa finansiella poster		-2 325 830	-2 493 881
Resultat efter finansiella poster		-421 804	-589 303
Årets resultat		-421 804	-589 303

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	201 487 138	202 766 978
Summa materiella anläggningstillgångar		201 487 138	202 766 978
Summa anläggningstillgångar		201 487 138	202 766 978
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	2 250 027	1 795 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	124 863	116 103
Summa kortfristiga fordringar		2 374 890	1 911 416
Summa omsättningstillgångar		2 374 890	1 911 416
SUMMA TILLGÅNGAR		203 862 028	204 678 394

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

150 550 000

150 550 000

Fond för yttre underhåll

151 002

31 002

Summa bundet eget kapital

150 701 002

150 581 002

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-543 097

166 206

Årets resultat

-421 804

-589 303

Summa fritt eget kapital

-964 901

-423 097

Summa eget kapital

149 736 101

150 157 905

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

29 009 333

29 009 333

Summa långfristiga skulder

29 009 333

29 009 333

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

23 916 011

24 210 339

Leverantörsskulder

153 636

104 419

Skulder hos entreprenör

0

210 025

Skatteskulder

0

108 800

Övriga skulder

4 414

5 334

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

1 042 533

872 239

Summa kortfristiga skulder

25 116 594

25 511 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

203 862 028

204 678 394

Kassaflödesanalys

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-421 804	-589 303
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 279 840	1 279 840
Förändring skatteskuld/fordran	-108 800	108 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	749 236	799 337

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	248 038	1 448 164
Förändring av kortfristiga skulder	-141 172	-393 935
Kassaflöde från den löpande verksamheten	856 102	1 853 566

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-8 032 818
Avräkning entreprenadpris	0	1 885 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-6 147 818

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	0	3 300 000
Förändring av skulder till kreditinstitut	-294 328	-294 328
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-294 328	3 005 672

Årets kassaflöde

561 774 **-1 288 580**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 684 827	2 973 408
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 246 601	1 684 828

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och avskrivning kommer att ske enligt en linjär avskrivningsplan med början år 2024.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	3 655 718	3 504 581
P-plats och garage	79 516	0
TV Tele Data	119 869	118 703
Elavgifter	120 715	130 172
Vattenavgifter	46 103	43 668
Andrahandsupplåtelser	7 350	17 822
Kompensation från entreprenör avs avgifter	359 763	480 293
Fordran entreprenör avs garageintäkter	37 435	149 736
Övriga intäkter	60	900
	4 426 529	4 445 875

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	106 374	116 522
Trädgårdsskötsel	7 013	3 438
Städkostnader	100 428	98 506
Snöröjning/sandning	111 808	158 671
Hisservice/besiktning	25 322	46 229
Reparationer	8 750	28 771
Hissreparationer	7 545	0
Planerat underhåll	9 249	0
El	149 901	149 045
Uppvärmning	273 795	258 939
Vatten och avlopp	10 180	0
Avfallshantering	39 027	50 854
Försäkringskostnader	55 587	45 768
TV Tele Data	112 352	107 922
Förbrukningsinventarier och material	2 341	4 445
	1 019 672	1 069 110

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Revision	33 000	24 000
Ekonomisk förvaltning	60 481	66 712
Bankkostnader	1 228	0
Medlemskap i branschorganisation	6 200	6 200
Externa tjänster, Boappa och mätdata	38 614	33 856
Bygglovsavgifter	0	8 225
Övriga externa kostnader	1 190	3 081
	140 713	142 074

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	127 984 000	129 869 000
Avräkning entreprenadpris	0	-1 885 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 984 000	127 984 000
Ingående avskrivningar	-1 279 840	0
Årets avskrivningar	-1 279 840	-1 279 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 559 680	-1 279 840
Ingående anskaffningsvärde mark	68 030 000	68 030 000
Utgående anskaffningsvärde mark	68 030 000	68 030 000
Ingående nedskrivningar	8 032 818	0
Andel i samfällighetsförening avs parkeringsgarage	0	8 032 818
Andel i samfällighetsförening avs parkeringsgarage	8 032 818	8 032 818
Utgående redovisat värde	201 487 138	202 766 978
Taxeringsvärden byggnader	89 000 000	83 000 000
Taxeringsvärden mark	14 000 000	8 400 000
	103 000 000	91 400 000

Föreningen innehar en andel i Myrstackens samfällighetsförening avseende parkeringshus. Andelen utgör del av byggnader och mark.

Not 6 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 063	110 486
Andra kortfristiga fordringar	363	0
Avräkningskonto förvaltare	2 246 601	1 684 827
	2 250 027	1 795 313

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	14 656	14 656
Försäkring	19 852	15 883
TV Tele Bredband	18 725	18 725
Medlemsskap i branchorganisation	5 580	6 200
Serviceavtal hiss	66 050	0
Boappa	0	1 899
Upplupna intäkter avs el och vatten	0	58 740
	124 863	116 103

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB	2,41	2026-11-28	9 411 344	9 705 672
SEB	2,90	2028-11-28	14 504 667	14 504 667
SEB	4,69	2026-11-28	14 504 667	14 504 667
SEB	4,60	2027-11-28	14 504 666	14 504 666
- kortfristig del av lån			-23 916 011	-24 210 339
			29 009 333	29 009 333

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 23 916 011 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 294 328 kr, varav 294 328 kr ingår i lån som förfaller

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	515 953	561 625
Styrelsearvoden	54 000	34 700
Sociala avgifter	17 060	10 974
Revision	24 000	24 000
Fastighetsskötsel	0	6 906
Städning	0	9 085
El	19 824	13 695
Fjärrvärme	36 171	35 584
Avfallskostnader	11 870	7 154
Vatten och avlopp	12 686	0
Snöröjning	0	38 114
Reparationer	0	6 830
Förutbetalda avgifter och hyror	350 969	123 572
	1 042 533	872 239

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	53 514 000	53 514 000
	53 514 000	53 514 000

Årsredovisningen har beslutats den 20 april 2026. Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering.

Umeå

Heini Laitinen
Ordförande

Linda Allgardsson

Linnea Sonevik

Leif Wahlström

Lucas Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Tillsammans_i_Tomtebo.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-23 10:35:17

Dokumentet är undertecknat av:

	Heini Johanna Laitinen (19850307XXXX) Ordförande	2026-04-21 08:51:31
	LEIF HENRY WAHLSTRÖM (19550303XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 08:56:01
	Linda Marie Allgardsson (19730529XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 18:07:03
	Anna Linnéa Sonevik (19931105XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-21 08:55:53
	MARIE LUNDIN (19810102XXXX) Revisor	2026-04-23 10:35:17
	Lars Lucas Nilsson (19730321XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-22 16:36:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Tillsammans_i_Tomtebo.pdf (225194 byte)

0CC8FEEECFC0747F8C6844896AEECBAF94B098E97656054A457B6CADEE55599DF69EB860E41121655F1D
0842803C7EDAA048406D7A6A656D4DFC43A7D4008602

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo 769639-9364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo för år 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förlämnad med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 på fel.

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

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. 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 fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 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 av Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo för år 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 trygghetssätt.

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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-23 10:50:25

Dokumentet är undertecknat av:



MARIE LUNDIN (19810102XXXX) Revisor

2026-04-23 10:50:25



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (21936 byte)

F234F8597715F55E55EEC747CE465FCECB7427C502D5D03C8E8F7BBE2A9B66629214A2720FD99116EEC3
249E7B11E8FC708FF4EF331FC8976264AD2C87ACF83C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support