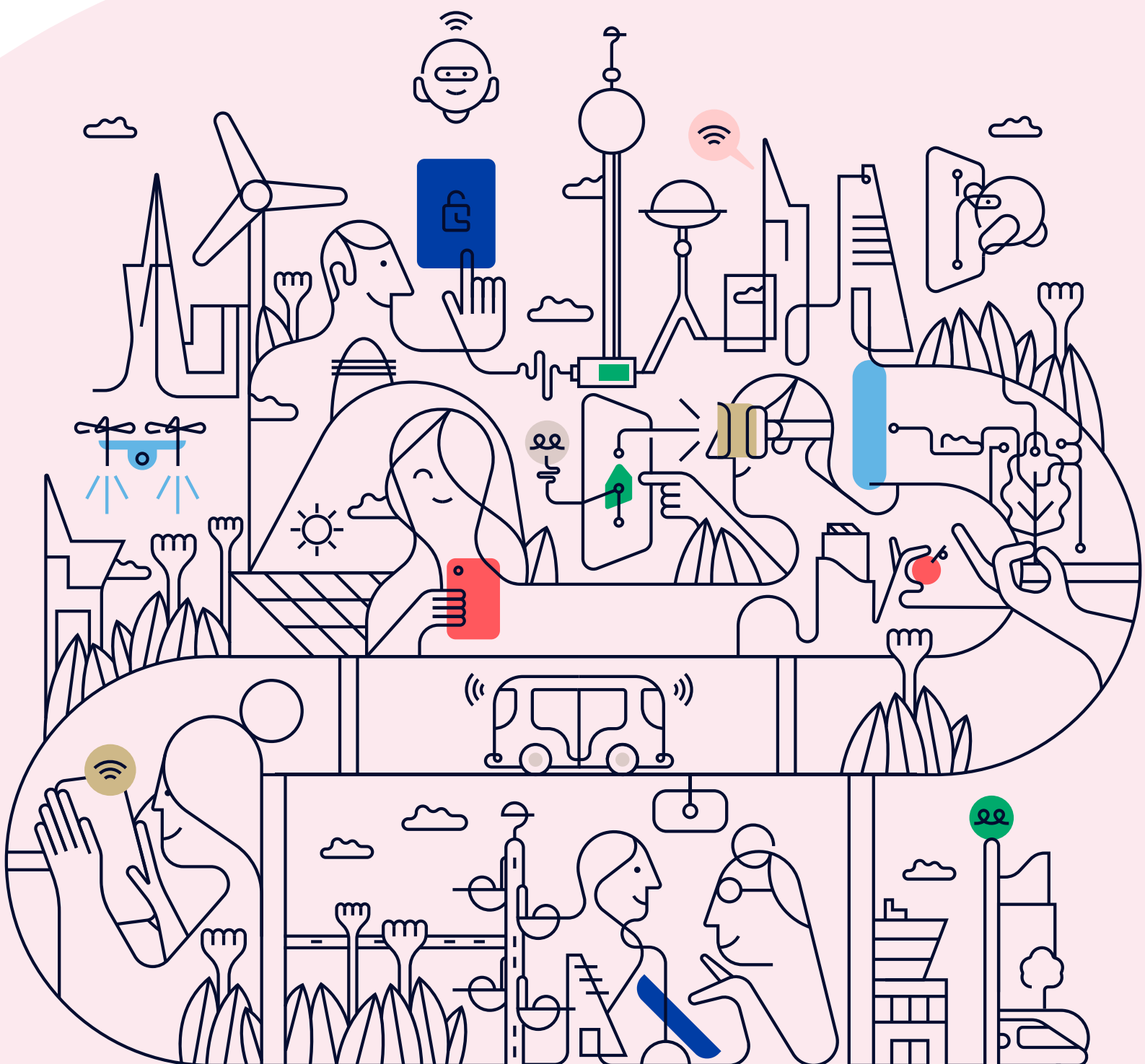




Välkommen till årsredovisningen för Brf Odlingsslotten i Tyresö

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen 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 skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Tyresö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-06-04 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-30 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
Odlingsslotten 2	2015	Tyresö
Odlingsslotten 20	2015	Tyresö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Leif Bolander & CO AB

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015.

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 4 bostadsrätter om totalt 516 kvm. Byggnadernas totalyta är 516 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Herlitz	Ordförande
Hans Jimmy Peterson	Styrelseledamot, tillträdde, 251007
Mikael Lundgren	Styrelseledamot
Naser Hassan Daabas	Styrelseledamot, tillträdde 250603
Kamilla von Holt	Styrelseledamot, avgick 250831
Victoria Ahmad	Styrelseledamot, avgick 250408

Firmateckning

två i förening

Revisorer

Sverker Carlsson Extern revisor Rävissor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-08.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-10. Balkong.

Extra föreningsstämma hölls 2026-05-26. Styrelsemedlem.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2054.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Övrig verksamhetsinformation

Under året har två bostadsrätts gäster tillkommit, till hus C Naaser Daabas med familj och hus A Hans Peterson med familj.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har nya lånevillkor antagits av styrelsen gällande Aros Kapitals lån till föreningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 7 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 8 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	292 465	285 552	214 208	187 009
Resultat efter fin. poster	-150 634	-140 930	-167 620	-136 640
Soliditet (%)	90	90	90	90
Yttre fond	363 408	221 704	80 000	60 000
Taxeringsvärde	22 702 000	22 702 000	17 934 000	17 934 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	558	548	415	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	99	100	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 453	3 480	3 507	3 544
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 453	3 480	3 507	3 544
Sparande / kvm totalyta, kr	31	42	-11	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	12	13	8	15
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	88	71	50	74
Energikostnad / kvm totalyta, kr	100	84	58	88
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,92	6,57	5,34	-
Räntekänslighet (%)	6,19	10,70	8,45	-

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.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

Förlusten rör avskrivningskostnaden som inte har full täckning. Styrelsen avser arbeta med att sänka driftkostnader och ser över intäkterna för att stärka 2026 års resultat.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	17 800 000	-	-	17 800 000
Fond, yttre underhåll	221 704	-	141 704	363 408
Balanserat resultat	-1 266 934	-140 930	-141 704	-1 549 568
Årets resultat	-140 930	140 930	-150 634	-150 634
Eget kapital	16 613 840	0	0	16 463 206

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 407 864
Årets resultat	-150 634
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-141 704
Totalt	-1 700 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 700 202

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	292 465	285 552
Summa rörelseintäkter		292 465	285 552
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-117 521	-88 872
Övriga externa kostnader	7	-53 149	-56 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 476	-162 746
Summa rörelsekostnader		-337 145	-307 885
RÖRELSERESULTAT		-44 680	-22 333
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		434	377
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-106 388	-118 973
Summa finansiella poster		-105 954	-118 597
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-150 634	-140 930
ÅRETS RESULTAT		-150 634	-140 930

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 15	18 076 834	18 238 834
Maskiner och inventarier	10	39 578	44 054
Summa materiella anläggningstillgångar		18 116 412	18 282 888
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 116 412	18 282 888
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 995
Övriga fordringar	11	79 990	127 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	9 861	8 171
Summa kortfristiga fordringar		89 851	142 161
Kassa och bank			
Kassa och bank		78 981	36 081
Summa kassa och bank		78 981	36 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		168 832	178 242
SUMMA TILLGÅNGAR		18 285 244	18 461 130

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 800 000	17 800 000
Fond för yttre underhåll		363 408	221 704
Summa bundet eget kapital		18 163 408	18 021 704
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 549 568	-1 266 934
Årets resultat		-150 634	-140 930
Summa ansamlad förlust		-1 700 202	-1 407 864
SUMMA EGET KAPITAL		16 463 206	16 613 840
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	1 781 535	1 795 500
Leverantörsskulder		5 177	17 957
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	35 326	33 833
Summa kortfristiga skulder		1 822 038	1 847 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 285 244	18 461 130

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-44 680	-22 333
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	166 476	162 746
	121 796	140 413
Erhållen ränta	434	377
Erlagd ränta	-105 017	-119 028
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	17 213	21 762
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 105	-47 312
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 657	-21 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	53 660	-47 417
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-44 800
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-44 800
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 786 000	0
Amortering av lån	-1 799 965	-14 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-13 965	-14 250
ÅRETS KASSAFLÖDE	39 695	-106 467
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	119 276	225 743
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	158 971	119 276

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Odlingsslotten i Tyresö är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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:

Byggnad	1,00 %
Installationer	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	287 760	282 764
El	0	150
Påminnelseavgift	0	60
Pantsättningsavgift	1 764	1 146
Överlåtelseavgift	2 940	1 433
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	292 465	285 552

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Gemensamma utrymmen	239	0
Summa	239	0

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
VVS	0	3 313
Värmeanläggning/undercentral	21 995	0
Summa	21 995	3 313

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	6 210	6 590
Vatten	45 600	36 610
Sophämtning/renhållning	9 636	9 005
Summa	61 446	52 205

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	14 484	15 386
Kabel-TV	5 885	0
Bredband	13 472	17 968
Summa	33 841	33 354

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 984	0
Inkassokostnader	0	1 972
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	3 896
Revisionsarvoden extern revisor	8 613	8 613
Fritids och trivselkostnader	2 634	0
Föreningskostnader	1 195	488
Förvaltningsarvode enl avtal	24 563	19 771
Överlåtelsekostnad	4 116	2 006
Pantsättningskostnad	2 646	1 720
Övriga förvaltningsarvoden	0	2 649
Administration	5 178	2 185
Konsultkostnader	0	11 748
Bostadsrätterna Sverige	1 220	1 220
Summa	53 149	56 268

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	105 913	118 442
Dröjsmålsränta	475	531
Summa	106 388	118 973

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 700 000	19 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 700 000	19 700 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 461 166	-1 299 166
Årets avskrivning	-162 000	-162 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 623 166	-1 461 166
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 076 834	18 238 834
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 500 000</i>	<i>3 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 452 000	13 452 000
Taxeringsvärde mark	9 250 000	9 250 000
Summa	22 702 000	22 702 000

NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 800	0
Årets inköp	0	44 800
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 800	44 800
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-746	0
Årets avskrivning	-4 476	-746
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 222	-746
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 578	44 054

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	0	44 800
Transaktionskonto	32 179	46 818
Borgo räntekonto	47 811	36 377
Summa	79 990	127 995

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	0	1 220
Förutbet försäkr premier	6 032	2 330
Förutbet kabel-TV	1 399	1 474
Förutbet bredband	2 430	3 147
Summa	9 861	8 171

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Aros Kapital	2026-02-28	6,67 %	1 781 535	1 795 500
Summa			1 781 535	1 795 500
Varav kortfristig del			1 781 535	1 795 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 686 535 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	71	0
Uppl kostn el	549	498
Uppl kostn räntor	10 726	9 355
Förutbet hyror/avgifter	23 980	23 980
Summa	35 326	33 833

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 625 000	6 625 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-06-10.

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

Tyresö

Simon Herlitz
Ordförande

Hans Jimmy Peterson
Styrelseledamot, tillträdde, 251007

Mikael Lundgren
Styrelseledamot

Naser Hassan Daabas
Styrelseledamot, tillträdde 250603

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

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.06.2026 19:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.06.2026 12:51

DOCUMENT ID:

ryUUQzObzx

ENVELOPE ID:

HJLIQM_bzg-ryUUQzObzx

DOCUMENT NAME:

Brf Odlingsslotten i Tyresö, 769629-8590 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

c003f34da65b3b5574fd21dee4be1b4ba96c05114d02e5836c12b82d36036c87b9d7bc67e85e816da31e488a396ac557f2a8b13b085e1e3d7fd145b878d79e28

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. Bo Mikael Lundgren mikael.lundgren@telia.com	 Signed Authenticated	11.06.2026 16:17 11.06.2026 16:17	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.92.215
2. SIMON HERLITZ simon.herlitz@outlook.com	 Signed Authenticated	11.06.2026 16:21 11.06.2026 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.158.72
3. Hans Jimmy Peterson jimmypeterson8@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2026 18:57 11.06.2026 18:52	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.141.3
4. NASER HASSAN DAABAS naserdaabas@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2026 19:24 11.06.2026 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 90.130.51.94
5. SVERKER CARLSSON info@ravisor.se	 Signed Authenticated	15.06.2026 19:08 15.06.2026 19:08	eID Low	Swedish BankID IP: 37.46.171.234

* 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

⚙️ 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 Odlingsslotten i Tyresö,
769629-8590**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Odlingsslotten i Tyresö** 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 Odlingslotten i Tyresö**, 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Carlsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.06.2026 19:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 11.06.2026 12:51

DOCUMENT ID:

S1gLIXfd-Gg

ENVELOPE ID:

BylLXzdbGI-S1gLIXfd-Gg

DOCUMENT NAME:

RB Odlingslotten i Tyresö.pdf

2 pages

SHA-512:

dc0dccbf0e9eafc76424aaf5cf9d88ec47610dc4179d4f1
bac8d2c283226b8fc24ee8376c196e9246beed0eef513f7
0ce8addb5e389757e98030c7e3481964fe

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVERKER CARLSSON	Signed	15.06.2026 19:09	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	15.06.2026 19:09	Low	IP: 37.46.171.234

* 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

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