

Årsredovisning 2025

Brf Tillsammans

769617-7844



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tillsammans

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. 16

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 Sollentuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Menyn 1 Sollentuna kommun	2018	Sollentuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 76 bostadsrätter om totalt 4 304 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 304 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristoffer Nyrén	Ordförande
Sandra Ljungberg	Ledamot
Tommy Berggren	Ledamot
Faezeh Gohari	Ledamot
Sarah Daaboul	Ledamot (avgick 2025-09-03)
Per Skol	Suppleant
Johan Örndahl	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas i förening av Sandra Ljungberg och Kristoffer Nyrén.

Revisorer

Sverker Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Brandskydd	Dafo brand
Bredband och Telefoni	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Fastighetsskötsel	City Förvaltning
Hisservice	Schindler Hiss
Sophämtning	Seom och PreZero
Städfirma	Bermudez Städ & Service
Trädgårdsskötsel	FJ Service
Tvätt av sopkärl och golv i miljöstuga	Klottrets fiende

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett av föreningens mindre lån på 755 000 kr omsattes i september månad. Lånet är bundet i 4 år med något lägre ränta och med fortsatt amortering.

Förändringar i avtal

Nytt avtal för hisservice förhandlades fram under våren, i samband med att den 5-åriga garantitiden gick ut. Nytt avtal med snöröjning för säsongen 2025/26 för att minska kostnaderna. Omförhandling av försäkring med samma försäkringsbolag.

Övriga uppgifter

Under hösten genomfördes 5-årsbesiktning i samarbete med Besiktningsman.se och Skanska med efterföljande åtgärder. Besiktningen omfattade lägenheter med anmälda anmärkningar (ca 60%), samtliga gemensamma utrymmen, byggnadsdelar, mark, luft, rör, styr/ventilation och el. Tak besiktigades ej.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 108 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 109 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 628 279	3 662 627	3 577 682	3 484 262
Resultat efter fin. poster	-1 564 090	-1 610 302	-1 487 041	-1 677 693
Soliditet (%)	80	80	81	80
Yttre fond	566 218	437 128	308 038	178 948
Taxeringsvärde	144 800 000	144 800 000	144 800 000	144 800 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	775	790	774	756
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	92,8	89,1	93,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 178	12 267	12 351	12 503
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	12 178	12 267	12 351	12 503
Sparande / kvm totalyta, kr	135	124	153	105
Elkostnad / kvm totalyta, kr	98	142	168	163
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	86	62	58	57
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	64	42	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	244	268	269	266
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,22	1,28	1,23	1,14
Räntekänslighet (%)	15,72	15,54	15,95	16,54

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 el (totalt 226 963 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Avskrivningarna är en del av det negativa resultatet men påverkar inte föreningens positiva kassaflöde. Styrelsen följer löpande den ekonomiska utvecklingen och avser höja avgiften om så bedöms nödvändigt för att säkerställa ett positivt kassaflöde och avsättningar för framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	224 462 000	-	-	224 462 000
Upplåtelseavgifter	1 368 950	-	-	1 368 950
Fond, yttre underhåll	437 128	-	129 090	566 218
Balanserat resultat	-4 354 133	-1 610 302	-129 090	-6 093 525
Årets resultat	-1 610 302	1 610 302	-1 564 090	-1 564 090
Eget kapital	220 303 643	0	-1 564 090	218 739 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 093 525
Årets resultat	-1 564 090
Totalt	-7 657 615

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	129 120
Balanseras i ny räkning	-7 786 735
	-7 657 615

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	3 628 279	3 662 627
Övriga rörelseintäkter	3	1	2
Summa rörelseintäkter		3 628 280	3 662 629
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 132 991	-2 191 632
Övriga externa kostnader	8	-138 646	-125 301
Personalkostnader	9	-131 420	-131 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 145 504	-2 145 504
Summa rörelsekostnader		-4 548 561	-4 593 857
RÖRELSERESULTAT		-920 281	-931 228
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-643 819	-679 092
Summa finansiella poster		-643 809	-679 074
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 564 090	-1 610 302
ÅRETS RESULTAT		-1 564 090	-1 610 302

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	269 640 331	271 769 935
Maskiner och inventarier	12	112 625	128 525
Summa materiella anläggningstillgångar		269 752 956	271 898 460
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		269 752 956	271 898 460
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 611	19 330
Övriga fordringar	13	5 554	4 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	96 648	103 548
Summa kortfristiga fordringar		132 814	126 952
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 942 841	1 752 463
Summa kassa och bank		1 942 841	1 752 463
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 075 655	1 879 415
SUMMA TILLGÅNGAR		271 828 611	273 777 875

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		225 830 950	225 830 950
Fond för yttre underhåll		566 218	437 128
Summa bundet eget kapital		226 397 168	226 268 078
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 093 525	-4 354 133
Årets resultat		-1 564 090	-1 610 302
Summa fritt eget kapital		-7 657 615	-5 964 435
SUMMA EGET KAPITAL		218 739 553	220 303 643
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	37 277 500	51 668 500
Summa långfristiga skulder		37 277 500	51 668 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 136 000	1 117 000
Leverantörsskulder		43 849	81 271
Övriga kortfristiga skulder		0	149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	631 708	607 312
Summa kortfristiga skulder		15 811 557	1 805 732
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		271 828 611	273 777 875

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-920 281	-931 228
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 145 504	2 145 504
	1 225 223	1 214 276
Erhållen ränta	10	18
Erlagd ränta	-644 345	-680 074
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	580 888	534 220
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 862	-29 572
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-12 649	95 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	562 378	599 793
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-372 000	-363 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-372 000	-363 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	190 378	236 793
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 752 463	1 515 670
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 942 841	1 752 463

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tillsammans 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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 %
Maskiner och inventarier	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	2 893 104	2 893 104
Hysesintäkter, p-platser	245 400	240 033
Kabel-TV/Bredband	213 408	213 408
El	227 093	291 318
Laddbox, moms	36 633	20 577
Administrativ avgift	7 257	0
Andrahandsuthyrning	5 384	4 187
Summa	3 628 279	3 662 627

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	1	2
Summa	1	2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	124 864	108 835
Städning	99 901	107 100
Besiktning och service	156 433	118 488
Trädgårdsarbete	39 343	39 438
Övrigt	884	8 815
Snöskottning	86 264	144 142
Summa	507 690	526 817

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	757	3 128
Soprum/miljöanläggning	14 494	14 738
VA	3 819	0
Ventilation	19 974	18 523
El	4 202	0
Hissar	33 218	2 864
Summa	76 464	39 253

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	420 185	610 652
Uppvärmning	371 219	266 240
Vatten	260 154	275 493
Sophämtning	152 056	140 047
Summa	1 203 613	1 292 431

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	76 912	74 642
Bredband	268 312	258 489
Summa	345 224	333 131

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	38 836	27 777
Revisionsarvoden	16 238	17 800
Ekonomisk förvaltning	83 572	79 724
Summa	138 646	125 301

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Summa	131 420	131 420

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	643 625	679 092
Övriga räntekostnader	194	0
Summa	643 819	679 092

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	279 755 950	279 755 950
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	279 755 950	279 755 950
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 986 015	-5 856 411
Årets avskrivning	-2 129 604	-2 129 604
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 115 619	-7 986 015
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	269 640 331	271 769 935
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 900 000</i>	<i>66 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	118 000 000	112 000 000
Taxeringsvärde mark	26 800 000	32 800 000
Summa	144 800 000	144 800 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	159 000	159 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 000	159 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-30 475	-14 575
Årets avskrivning	-15 900	-15 900
Utgående ackumulerad avskrivning	-46 375	-30 475
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	112 625	128 525

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	924	914
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 630	3 160
Summa	5 554	4 074

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 021	36 097
Försäkringspremier	25 791	25 336
Bredband	22 462	21 222
Förvaltning	24 374	20 893
Summa	96 648	103 548

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-02	0,97 %	13 500 000	13 500 000
Nordea Hypotek	2027-03-01	1,04 %	13 500 000	13 500 000
Nordea Hypotek	2028-03-01	1,11 %	11 980 000	12 300 000
Nordea Hypotek	2026-09-28	2,50 %	1 276 000	1 288 000
Nordea Hypotek	2029-09-19	3,00 %	745 000	785 000
Nordea Hypotek	2031-09-17	1,54 %	11 412 500	11 412 500
Summa			52 413 500	52 785 500
Varav kortfristig del			15 136 000	1 117 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 49 803 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 936	12 210
Fastighetsskötsel	9 575	0
El	54 200	60 850
Uppvärmning	52 829	35 313
Vatten	24 203	22 538
Löner	100 000	100 000
Sociala avgifter	31 420	31 420
Utgiftsräntor	38 079	38 605
Förutbetalda avgifter/hyror	279 966	278 876
Beräknat revisionsarvode	27 500	27 500
Summa	631 708	607 312

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	54 000 000	54 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 15% från och med februari 2026. Föreningen har sedan starten 2020 endast genomfört en avgiftshöjning, i augusti 2023, på 3%. Höjningen 2026 baserades på: 1) Omsättning av ett av våra lån på 13,5 Mkr från 0,97% till ca 2,6% i ränta. 2) De senaste årens inflation och ökade kostnader (KPI 2020 till 2025 = +24%) 3) Ökad amortering/sparande för framtida underhåll (+150 000 kr per år på lånet som omsattes). I samband med omsättningen av lånet genomfördes en engångsamortering på 1,0 Mkr och det nya lånet tecknades således på 12,5 Mkr.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-21.

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

Sollentuna

Faezeh Gohari
Ledamot

Kristoffer Nyrén
Ordförande

Sandra Ljungberg
Ledamot

Tommy Berggren
Ledamot

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

Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 15:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.04.2026 12:42

DOCUMENT ID:

B1AYVA4p-g

ENVELOPE ID:

B1CFVRV6bg-B1AYVA4p-g

DOCUMENT NAME:

Brf Tillsammans, 769617-7844 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

dd531bcb7857ed91071f4ceece346c15145e4f10339fed
c91e6b9387b92702278eb378fae6791f47733fe785c6a9f
6ffb3df38ac095dc9c013068859461de7b

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. SANDRA LJUNGBERG sandra_lang1@yahoo.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 12:52 21.04.2026 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 46.199.64.210
2. OLOF KRISTOFFER NYRÉN nyrenkristoffer@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 14:14 21.04.2026 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.140.5
3. KNUT TOMMY BERGGREN tommy.berggren@live.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 21:02 21.04.2026 21:01	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.106.230
4. FAEZEH GOHARI faeze.gohari68@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2026 12:20 22.04.2026 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.106.98
5. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	24.04.2026 15:23 24.04.2026 15:22	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.

📎 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 Tillsammans,
769617-7844**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tillsammans** 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 Tillsammans**, 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 Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

24.04.2026 15:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.04.2026 12:42

DOCUMENT ID:

Hy194CN6bl

ENVELOPE ID:

Sy0YEA-Ea-e-Hy194CN6bl

DOCUMENT NAME:

RB Tillsammans.pdf

2 pages

SHA-512:

0401029ef4e18090f72d7e5c2e07e86cb37f7b377feb19c
0997fa3619ebb6dd6108137d1e2c5e979dd448c90bb55
3566d90881752d2fa9bd875f72b65025ba2b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	24.04.2026 15:23	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	24.04.2026 15:22	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