



Årsredovisning 2023



Brf Tillsammans i Tomtebo

Org nr 769639-9364

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo, med säte i Umeå kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 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 skattemässiga status

Föreningen är inte ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en oäkte bostadsrättsförening. Vid beräkning av uppskov med inbetalning av skatt på kapitalvinst från försäljning av tidigare ägd bostad jämföras dock föreningen med en äkte bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) då föreningen antingen tillhandahåller bostäder i fastigheter där kommunal fastighetsavgift på bostadsdelen inte utgår på bostadsdelen eller så har byggnaden på fastigheten ännu inte åsatts något värdeår, dvs är under uppförande.

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. Inflyttning i fastigheten har skett under september 2023.

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 inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. 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 tecknat avtal med Norrskenet Service i Umeå AB gällande fastighetsskötsel, teknisk förvaltning och snöröjning.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen skall delta i en samfällighetsförening avseende parkeringshus. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är ännu ej fastställt. Kostnaden bedöms, enligt ekonomisk plan, till 70 500 kr per år. Anläggningen ska förvaltas genom samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 26 juni 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lennart Rosén	ordförande
	Anders Berg	
	Gerhard Makowsky	
	Jonathan Eklund	
	Heini Laitinen	
Suppleanter	Jennie Bergman	
	Linda Allgardsson	
	Martin Lundgren	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft sju (tre) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Johannes Messinger
	Anders Allgardsson

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 500 kr per styrelsemöte. 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

Avräkning mot Bonava Sverige AB

Tidpunkten för slutlig avräkning fastställdes till den 31 december 2023. Entreprenören har svarat för föreningens samtliga kostnader samt uppburit föreningens intäkter fram till avräkningstidpunkten i enlighet med entreprenadkontraktet, förutom avtalad avgiftskompensation som tillfaller föreningen.

Föreningens anskaffningskostnad och finansieringsbalans

Anskaffningskostnad och finansieringsbalans uppskattas få följande uppställning::

Anskaffningskostnad	196 014 000	Insatser	97 857 498
Likviditetsreserv	50 000	Upplåtelseavgifter	52 692 502
Uttaxering parkeringshus	8 000 000	Fastighetslån	53 514 000
S:a anskaffningskostnad	204 064 000	S:a finansiering	204 064 000

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 67 (fem) medlemmar. Under året har 65 (två) medlemmar tillträtt samt tre (en) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 17 (inga) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	170	0	0
Resultat efter finansiella poster	166	0	0
Soliditet (%)	73,2	2,8	100,0
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	0	0	0
Skuldsättning/kvm (kr)	0	0	0
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	0	0	0
Sparande/kvm (kr)	0	0	0
Räntekänslighet (%)	0	0	0
Energikostnad/kvm (kr)*	0	0	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)*	0	0	0

* Nyckeltal inte tillämpligt under byggnationstiden.

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)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

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.

Energikostnad/kvm (kr)

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

Kostnader för el och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 400 000	0	0	0	2 400 000
Ökning av insatskapital	144 850 000				144 850 000
Enligt entreprenadavtal			31 002		31 002
Årets resultat				166 206	166 206
Belopp vid årets utgång	147 250 000	0	31 002	166 206	147 447 208

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	166 206
disponeras så att i ny räkning överföres	166 206
	166 206

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	169 520	0
Summa rörelseintäkter		169 520	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-3 314	0
Summa rörelsekostnader		-3 314	0
Rörelseresultat		166 206	0
Resultat efter finansiella poster		166 206	0
Årets resultat		166 206	0

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	197 899 000	0
Pågående nyanläggningar	4	0	15 841 250
Summa materiella anläggningstillgångar		197 899 000	15 841 250
Summa anläggningstillgångar		197 899 000	15 841 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		986	0
Fordringar hos entreprenör	5	433 960	68 800 168
Övriga fordringar	6	2 973 319	685 264
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	83 746	0
Summa kortfristiga fordringar		3 492 011	69 485 432
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		88	0
Summa kassa och bank		88	0
Summa omsättningstillgångar		3 492 099	69 485 432
SUMMA TILLGÅNGAR		201 391 099	85 326 682

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 250 000	2 400 000
Fond för yttre underhåll		31 002	0
Summa bundet eget kapital		147 281 002	2 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		166 206	0
Summa fritt eget kapital		166 206	0
Summa eget kapital		147 447 208	2 400 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	43 514 000	82 926 682
Summa långfristiga skulder		43 514 000	82 926 682
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 000 000	0
Leverantörsskulder		160 745	0
Övriga skulder		944	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	268 202	0
Summa kortfristiga skulder		10 429 891	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		201 391 099	85 326 682

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		166 207	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		166 207	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 054 323	-770 168
Förändring av kortfristiga skulder		1 766 693	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		878 577	-770 168
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-114 027 750	-83 871 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-114 027 750	-83 871 250
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		144 850 000	900 000
Förändring av skulder till kreditinstitut		-29 412 682	82 926 682
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		115 437 318	83 826 682
Årets kassaflöde		2 288 145	-814 736
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		685 263	1 499 999
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 973 408	685 263

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

	2023	2022
Kompensation från entreprenör avs avgifter	93 481	0
Ersättning från entreprenör avs amortering	76 039	0
	169 520	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	0	0
Omklassificeringar	129 869 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 869 000	0
Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
Omklassificeringar	68 030 000	0
Utgående anskaffningsvärde mark	68 030 000	0
Utgående redovisat värde	197 899 000	0

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	15 841 250	0
Årets aktiveringar	114 027 750	15 841 250
Omklassificering	-129 869 000	0
	0	15 841 250

Not 5 Fordringar hos entreprenör

	2023-12-31	2022-12-31
Fordran avseende mark	0	68 030 000
Övriga fordringar hos entreprenör	433 960	770 168
	433 960	68 800 168

Not 6 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Avräkningskonto förvaltare	2 973 319	685 264
	2 973 319	685 264

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	14 656	0
Försäkring	14 003	0
Larmavtal hiss	23 449	0
TV Tele Bredband	25 438	0
Medlemsskap i branchorganisation	6 200	0
	83 746	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB Byggnadskreditiv			0	82 926 682
SEB	5,07	2024-03-20	10 000 000	0
SEB	4,84	2025-11-28	14 504 667	0
SEB	4,49	2026-11-28	14 504 667	0
SEB	4,60	2027-11-28	14 504 666	0
- kortfristig del av lån			-10 000 000	0
			43 514 000	82 926 682

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

Kortfristig del av lån: 10 000 000

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 10 000 000 kr

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

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	87 436	0
Styrelsearvoden	8 500	0
Sociala avgifter	2 671	0
Förutbetalda avgifter och hyror	169 595	0
	268 202	0

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 20% den 1 januari 2024.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	53 514 000	0
	53 514 000	0

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Lennart Rosén

Gerhard Makowsky

Anders Berg

Jonathan Eklund

Heini Laitinen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Tillsammans_i_Tomtebo.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-22 16:27:23

Dokumentet är undertecknat av:

 Lars Anders Berg (19600806XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 13:50:01
 Carl Lennart Rosén (19530910XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 11:40:07
 GERHARD MAKOWSKY (19430502XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 13:39:58
 Heini Johanna Laitinen (19850307XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 11:05:04
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2024-03-22 16:27:23
 JONATAN EKLUND (19890221XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-21 11:17:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Tillsammans_i_Tomtebo.pdf (238880 byte)

F8CE6FC192EE35E4AA44986E22114838EC1D76268F41DA79194FFBDD2283212BBA4AEC79F290E0E9CBE2
E6E5875E456AED342C4A4C6B0EB3825EEA9341A41B7F

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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo, org.nr 769639-9364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig 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 misstag.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans

rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 för Bostadsrättsföreningen Tillsammans i Tomtebo för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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 betryggande sätt.

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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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.



Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-22 16:28:12

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2024-03-22 16:28:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (59624 byte)

CBFEC137240A9D16A97306667C967030012C1AF527146011F4CD774CE33390EF928156DE05EE47DBFD83
CA5668C6818F7BD6913F52951615B0B50C0863B5BD41

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

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

