

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Tillsammans i Tomtebo

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

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 inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

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

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 i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal 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 2024.

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 (äkte 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 17 april 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Heini Laitinen	ordförande
	Linda Allgardsson	
	Jonathan Eklund	
	Linnea Sonevik	
	Rickard Dahlgren	
Suppleanter	Leif Wahlström	
	Lucas Nilsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 (7) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring hos Trygg Hansa.

Valberedning

Sammankallande	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 basbelopp. 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

Under 2024 har ingen debitering för vatten skett, då VAKIN ännu inte installerat vattenmätare i fastigheten. Ingen retroaktiv debitering förväntas i efterhand.

Årsavgifterna höjdes med 20% från och med januari 2024.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 83 (67) medlemmar. Under året har 20 (65) medlemmar tillträtt samt 4 (3) medlemmar utträtt ur föreningen. Under året har 12 (17) bostadsrätter överlåtits. 3 medlemmar har beviljats andrahandsupplåtelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 446	170	0	0
Resultat efter finansiella poster	-589	166	0	0
Soliditet (%)	73,4	73,2	2,8	100,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	956	0	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-13 395	-13 469	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-13 395	-13 469	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	174	42	0	0
Räntekänslighet (%)	-14,0	0,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	103	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	88,4	0,0	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. Eftersom del av årsavgifterna har täckts av avgiftskompensationer återspeglar inte beloppet verkligheten under 2024. Årsavgiften är 1 003 kr plus tilläggsdebiteringen enligt ovan.

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

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	147 250 000	0	31 002		166 206	147 447 208
Ökning av insatskapital	3 300 000					3 300 000
Omklassificering	-52 692 502	52 692 502				0
Disposition av föregående års resultat:				166 206	-166 206	0
Årets resultat					-589 303	-589 303
Belopp vid årets utgång	97 857 498	52 692 502	31 002	166 206	-589 303	150 157 905

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	166 206
årets förlust	-589 303
	-423 097

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	120 000
i ny räkning överföres	-543 097
	-423 097

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 445 875	169 520
Summa rörelseintäkter		4 445 875	169 520
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 069 110	-3 314
Övriga externa kostnader	4	-142 074	0
Personalkostnader		-50 273	0
Avskrivningar		-1 279 840	0
Summa rörelsekostnader		-2 541 297	-3 314
Rörelseresultat		1 904 578	166 206
Finansiella poster			
Ränteintäkter		8 640	0
Räntekostnader		-2 502 521	0
Summa finansiella poster		-2 493 881	0
Resultat efter finansiella poster		-589 303	166 206
Årets resultat		-589 303	166 206

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

202 766 978

197 899 000

Summa materiella anläggningstillgångar

202 766 978

197 899 000

Summa anläggningstillgångar

202 766 978

197 899 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

986

Fordringar hos entreprenör

0

433 960

Övriga fordringar

6

1 795 313

2 973 319

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

116 103

83 746

Summa kortfristiga fordringar

1 911 416

3 492 011

Kassa och bank

Kassa och bank

0

88

Summa kassa och bank

0

88

Summa omsättningstillgångar

1 911 416

3 492 099

SUMMA TILLGÅNGAR

204 678 394

201 391 099

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	150 550 000	147 250 000
Fond för yttre underhåll	31 002	31 002
Summa bundet eget kapital	150 581 002	147 281 002

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	166 206	0
Årets resultat	-589 303	166 206
Summa fritt eget kapital	-423 097	166 206
Summa eget kapital	150 157 905	147 447 208

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	29 009 333	43 514 000
Summa långfristiga skulder		29 009 333	43 514 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	24 210 339	10 000 000
Leverantörsskulder		104 419	160 745
Skulder hos entreprenör		210 025	0
Skatteskulder		108 800	0
Övriga skulder		5 334	944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	872 239	268 202
Summa kortfristiga skulder		25 511 156	10 429 891

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

204 678 394

201 391 099

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-589 303	166 207
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 279 840	0
Förändring skatteskuld/fordran	108 800	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	799 337	166 207

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	1 448 164	-1 054 323
Förändring av kortfristiga skulder	-393 935	1 766 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 853 566	878 577

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-8 032 818	-114 027 750
Avräkning entreprenadpris	1 885 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 147 818	-114 027 750

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	3 300 000	144 850 000
Förändring av skulder till kreditinstitut	-294 328	-29 412 682
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 005 672	115 437 318

Årets kassaflöde

-1 288 580 **2 288 145**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 973 408	685 263
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 684 828	2 973 408

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

	2024	2023
Årsavgifter	3 504 581	0
TV Tele Data	118 703	0
Elavgifter	130 172	0
Vattenavgifter	43 668	0
Andrahandsupplåtelser	17 822	0
Kompensation från entreprenör avs avgifter	480 293	93 481
Ersättning från entreprenör avs amortering	0	76 039
Fordran entreprenör avs garageintäkter	149 736	0
Övriga intäkter	900	0
	4 445 875	169 520

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	116 522	1 175
Trädgårdsskötsel	3 438	0
Städkostnader	98 506	0
Snöröjning/sandning	158 671	0
Hisservice/besiktning	46 229	0
Reparationer	28 771	0
El	149 045	0
Uppvärmning	258 939	0
Avfallshantering	50 854	0
Försäkringskostnader	45 768	0
TV Tele Data	107 922	0
Förbrukningsinventarier och material	4 445	2 139
	1 069 110	3 314

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Revision	24 000	0
Ekonomisk förvaltning	66 712	0
Medlemskap i branschorganisation	6 200	0
Externa tjänster, Boappa och mätdata	33 856	0
Bygglovsavgifter	8 225	0
Övriga externa kostnader	3 081	0
	142 074	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	129 869 000	0
Omklassificeringar	0	129 869 000
Avräkning entreprenadpris	-1 885 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 984 000	129 869 000
Årets avskrivningar	-1 279 840	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 279 840	0
Ingående anskaffningsvärde mark	68 030 000	0
Omklassificeringar	0	68 030 000
Utgående anskaffningsvärde mark	68 030 000	68 030 000
Andel i samfällighetsförening avs parkeringsgarage	8 032 818	0
Andel i samfällighetsförening avs parkeringsgarage	8 032 818	0
Utgående redovisat värde	202 766 978	197 899 000
Taxeringsvärden byggnader	83 000 000	
Taxeringsvärden mark	8 400 000	
	91 400 000	

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

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	110 486	0
Avräkningskonto förvaltare	1 684 827	2 973 319
	1 795 313	2 973 319

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	14 656	14 656
Försäkring	15 883	14 003
Larmavtal hiss	0	23 449
TV Tele Bredband	18 725	25 438
Medlemsskap i branchorganisation	6 200	6 200
Boappa	1 899	0
Upplupna intäkter avs el och vatten	58 740	0
	116 103	83 746

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,34	2025-11-28	9 705 672	10 000 000
SEB	4,84	2025-11-28	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			-24 210 339	-10 000 000
			29 009 333	43 514 000

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: 24 210 339 kr

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

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	561 625	87 436
Styrelsearvoden	34 700	8 500
Sociala avgifter	10 974	2 671
Revision	24 000	0
Fastighetsskötsel	6 906	0
Städning	9 085	0
El	13 695	0
Fjärrvärme	35 584	0
Avfallskostnader	7 154	0
Snöröjning	38 114	0
Reparationer	6 830	0
Förutbetalda avgifter och hyror	123 572	169 596
	872 239	268 203

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	53 514 000	53 514 000
	53 514 000	53 514 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Heini Laitinen

Linda Allgardsson

Jonathan Eklund

Linnea Sonevik

Rickard Dahlgren

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

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Tillsammans_i_Tomtebo.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-06 08:55:15

Dokumentet är undertecknat av:

	Heini Johanna Laitinen (19850307XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 13:01:11
	Anna Linnéa Sonevik (19931105XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 14:52:07
	Linda Marie Allgardsson (19730529XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 19:37:33
	Fred Rickard Dahlgren (19910102XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 14:04:00
	JONATAN EKLUND (19890221XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 14:00:45
	MARIE LUNDIN (19810102XXXX) Revisor	2025-05-06 08:55:15



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Tillsammans_i_Tomtebo.pdf (1243255 byte)

5DF3E9FF772B2D69A546DAC47E0A0B705630885886B8E948B65E35482E678D34B6E31B4ED8A82ADED5D
3583F99AC2AB779F14718FEF99E2397667869F4A617E

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.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 räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 mars 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 att 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 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 räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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, 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.

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-06 08:56:40

Dokumentet är undertecknat av:



MARIE LUNDIN (19810102XXXX) Revisor

2025-05-06 08:56:40



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (91968 byte)

B86794F1DBC49439662C489959076EE08A14A11140CCBE934DA8313864BF77AFAD75637073D5BBEADC97
87500E9CBBF4093CD4DB47D0912E85041FD886DA0F7D

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

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

 summera support