

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Övre Tomta

769629-2825

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-9
Underskrifter	10-11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsrättsföreningen Övre Tomta intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum

Camilla Axelsson Öhrn
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsrättsföreningen Övre Tomta, 769629-2825, med säte i Vintrosa, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-12-16. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2021-12-06 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har sitt säte i Vintrosa utanför Örebro.

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Östra Tomta 1:104
Adress:	Granlidsvägen 1A-E, 3A-E, 5A-D, 7A-C, 2A-F
Byggår:	2019
Taxeringsvärde:	25 806 000 kr varav byggvärde 21 604 000 kr
Antal lägenheter:	22 st
Total boyta:	2482 kvm
Fastighetens areal:	6 789m ² marken är av äganderätt

Styrelsesammansättning

Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter ordinarie stämman den 26 maj 2025.

Styrelseordförande

Camilla Axelsson Öhrn

Ordinarie ledamöter

Karin Wallin
Martin Stensson
Pontus Asplund
Nicolas Neidig

Styrelsesuppleater

Michael Reinhardt

Valberedning

Michael Reinhardt

Revisor

Claes-Göran Rapp, CGN Revision AB

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden

Under bokföringsåret har 6 stycken protokollförda styrelsemöten inträffat och föreningsstämman gick av stapeln 26 maj.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

5-årsbesiktning avslutades, några lägenheter önskade åtgärd av sprickor i målning tak/vägg. En lägenhet kakel åtgärdat i kök (dåligt underlag så kakelplattor satt löst b la), vi har haft ytbehandling för att förebygga mossbildning av samtliga förrådstak som är beklädda med takpapp. 2026 har vi gjort en avgiftshöjning på 7%.

Vi har haft en gemensam städdag, sommarfest & glöggkväll på gatan.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade underhållsarbeten

Inga större underhåll planerade under 2026, eventuellt en OVK. Vi förhandlar med Örebro kommun inför 2027 då alla brf måste ha källsortering lokalt, vi har ej mark att bygga ut befintligt miljörum, vi har önskat att få färgade påsar för restavfall, papper, tidningar, metall och plast men det är begränsat för mindre fastigheter (upp till 5 lägenheter) och på platser där det absolut inte går att få till fastighetsnära insamling med kärl. Vi har ingen egen mark att bygga ut på, (förutom att köpa mark av 2A men det är en stor kostnad förenat med det) så vi hoppas på detta alternativ.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i kr 2022-12-31
Nettoomsättning	1 185 888	1 162 658	1 222 284	1 571 339
Balansomslutning	56 416 866	56 932 022	57 456 233	57 825 355
Resultat efter finansiella poster	-372 241	-332 398	-272 025	-52 545
Resultat i % av nettoomsättningen	-31,4	-28,6	-22,3	-33,4
Soliditet %	60,7	60,8	60,8	60,9
Årsavg. andel i % av totala intäkter	100	73,6	73,6	69,4
Räntekänslighet	18,6	19,1	19,2	20,5
Årsavgift upplåten med bostadsrätt	477,8	468,5	468,5	442
Skuldsättning	8 875,9	8 938,5	9 001,1	9 063,7
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	8 875,9	8 938,5	9 001,1	9 063,7
Sparande	-123	-139,1	-163,4	-255
Energikostnad	37,4	32,6	33,6	154,8

Upplysning vid förlust

Föreningen presenterar ett minusresultat pga de ökade räntekostnaderna för lånen.

Eget kapital

	Insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	36 090 000	74 184	-1 220 257	-332 398
Resultat disp enligt stämmobeslut			-332 398	332 398
Fond enl årsstämmobeslut		18 546	-18 546	
Årets Resultat				-372 241
Belopp vid årets slut	36 090 000	92 730	-1 571 201	-372 241

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	-1 571 201
Årets resultat	-372 241
Totalt	-1 943 442
reserveras till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	18 546
Balanseras i ny räkning	-1 961 988
Summa	-1 943 442

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Nettoomsättning	2	1 185 888	1 162 658
Övriga rörelseintäkter	3	5 880	95 000
		<u>1 191 768</u>	<u>1 257 658</u>
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-195 056	-246 494
Övriga externa kostnader		-120 437	-122 978
Personalkostnader		-36 613	-38 439
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-677 607	-677 607
Rörelseresultat		<u>162 055</u>	<u>172 140</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 003	12 642
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 299	-517 180
Resultat efter finansiella poster		<u>-372 241</u>	<u>-332 398</u>
Resultat före skatt		<u>-372 241</u>	<u>-332 398</u>
Årets resultat		<u>-372 241</u>	<u>-332 398</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	55 327 641	56 005 248
		55 327 641	56 005 248
Summa anläggningstillgångar		55 327 641	56 005 248
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		298	294
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 086	23 737
		37 384	24 031
Kassa och bank		1 051 841	902 743
Summa omsättningstillgångar		1 089 225	926 774
SUMMA TILLGÅNGAR		56 416 866	56 932 022

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		36 090 000	36 090 000
Fond för yttre underhåll		92 730	74 184
		36 182 730	36 164 184
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 571 201	-1 220 257
Årets resultat		-372 241	-332 398
		-1 943 442	-1 552 655
Summa eget kapital		34 239 288	34 611 529
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 546 200	14 870 960
		14 546 200	14 870 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 483 760	7 314 360
Leverantörsskulder		35 229	39 840
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 389	95 333
		7 631 378	7 449 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 416 866	56 932 022

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-372 241	-332 398
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		677 607	677 607
		305 366	345 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		305 366	345 209
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-13 353	-10 445
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		12 445	-36 452
Kassaflöde från den löpande verksamheten		304 458	298 312
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-155 360	-155 360
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-155 360	-155 360
Årets kassaflöde		149 098	142 952
Likvida medel vid årets början		902 743	759 791
Likvida medel vid årets slut		1 051 841	902 743

Noter till kassaflödesanalysen

	2025-12-31	2024-12-31
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	677 607	677 607
	677 607	677 607

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immatriella och matriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Skatter

Föreningen förvärvade fastigheten genom s k bolagspaketering, vilket innebär att fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 12 477 000kr. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då en avyttring av fastigheten inte bedöms sannolik inom överskådlig tid redovisas ingen skatteskuld.

Byggnader 1,34%

Komponentindelning

Matriella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Komponent	Avskrivningstid (År)
Byggnader - Stomme	100
Värme (Värmepanna)	50
EL	40
Fönster	50
Tak	25
Ventilation	50

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Årsavgifter	1 185 999	1 162 743
Öresutjämning	-111	-85
Summa	1 185 888	1 162 658

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Övriga intäkter	5 880	95 000
Summa	5 880	95 000

Not 4 Driftkostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Fastighetsskötsel	13 125	16 794
Rep & underhåll	8 935	63 310
El	12 302	12 945
Vatten	80 581	68 034
Renhållning	35 794	35 250
Försäkring	44 955	42 308
Övriga driftkostnader	-636	7 853
Summa	195 056	246 494

Noter till Balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	59 417 040	59 417 040
Vid årets slut	59 417 040	59 417 040
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 411 792	-2 734 185
-Årets avskrivning	-677 607	-677 607
Vid årets slut	-4 089 399	-3 411 792
Redovisat värde vid årets slut	55 327 641	56 005 248
Varav mark	8 080 717	8 080 717
Varav byggnad	47 246 924	47 924 531

Not 6 Långfristiga skulder

	Löptid	ränta	2025-12-31	2024-12-31
Stadshypotek 366219	2026-04-30	0,89	7 328 560	7 406 320
Stadshypotek 842202	2027-03-30	3,13	7 159 000	7 236 600
Stadshypotek 694030	2028-03-30	3,65	7 542 400	7 542 400
Summa			22 029 960	22 185 320

Nästa års amortering beräknas uppgå till	155 360	155 360
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering)	7 250 800	7 542 400
	7 406 160	7 697 760

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	621 440	621 440
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)	21 253 160	21 563 880

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
	27 000 000	27 000 000

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
Årsavgift andel i % av totala intäkter	Årsavgifternas procentuella andel av de totala intäkterna under året

Balansomslutning:	Totala tillgångar
-------------------	-------------------

Räntekänslighet	Den procentuella ökningen av årsavgifterna som krävs för att täcka en ränteökning med en procentenhet
-----------------	---

Nyckeltal i kr/m²

Årsavgift upplåten med bostadsrätt	Summan av årsavgifter i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
------------------------------------	---

Skuldsättning	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total area i kvadratmeter
---------------	--

Skuldsättning upplåten med bostadsrätt	Summan av skulder till kreditinstitut i förhållande till total bostadsarea i kvadratmeter
--	---

Sparande	Det som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar har räknats bort fördelat på kvadratmeter
----------	--

Energikostnad	Vatten-, Värme och EI-kostnad fördelat på totalyta
---------------	--

Underskrifter

Vintrosa, datum enligt digital signering

Camilla Axelsson Öhrn
Styrelseordförande

Karin Wallin

Martin Stensson

Pontus Asplund

Nicolas Neidig

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala signatur

Claes-Göran Rapp, CGN Revision AB
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2026



ÅR.pdf

(101170 byte)

SHA-512: 15d21a0baedc7d51f72afd91070b5fa259ab2
bc86b6d22d0422668ef09b34ae6cce69f82c776e4183fd
2b2b8c2428324289dbea03def23f18be2f568f3cd35a2

Underskrifter

2026-04-22 09:05:08 (CET)



Camilla Axelsson Öhrn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 08:24:53 (CET)



Karin Erika Wallin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 08:27:35 (CET)



Lars Pontus Asplund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 08:26:50 (CET)



Martin Stensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-23 20:34:34 (CET)



Nicolas Jonny Joachim Neidig

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-24 08:09:04 (CET)



Claes-Göran Rapp

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

f8e8618ba7c32089b55114438ceb8fd330bfc4d6472f58ad30eb167fb91c39c27ce85d16230cd1c52b2d0f325abc09308a39c88e302fab56be76c562e96900c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Övre Tomta

Org.nr 769629-2825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Övre Tomta för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Övre Tomta för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min digitala signatur

Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2026



Revisionsberättelse Övre Tomta.pdf

(78526 byte)

SHA-512: f846b166120e989505f352962ac6f5bcb5a4f
33c3d51e8f76b96966c2bd44b30f640c3648a7a550038e
62c0fc18d1f176d95a72320e86ba43b44061fa7636285

Underskrifter

2026-04-24 08:10:17 (CET)



Claes-Göran Rapp

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

aa19a1e768c16826732010f3f9f127cbe3eae9bbb2aa8be9b60069d1948848940c6519c2d9857881e96e9afd754f72b6ba8edbff2340dbba8b38ef2f3e0d53a4



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.