Årsredovisning för

Brf Tio

769627-8071

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

Innehållsförteckning:	**Sida**
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter till balansräkning	7
Tilläggsupplysningar	8-9
Upplysningar till resultaträkning	10
Upplysningar till balansräkning	10-12
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Tio intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-05-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örebro 2026-

Ämir Ben Ismail
Styrelseordförande

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tio, 769627-8071 får härmed avge årsredovisning för 2025

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), utgör därmed en äkta förening och har sitt säte i Örebro.

Styrelsesammansättning
Föreningens styrelse har sett ut enligt nedan efter stämman den 25 maj 2025.

Ordförande
Ämir Ben Ismail

Ordinarie ledamöter
Gherghe Litu
Peter Tonér
Philip Landmark Eghammar
Jonas Olsson
Lisa Nilsson
Marie Tonér

Suppleanter
Benjamin Sandberg Nicolaides
Jenny Käll

Föreningsrevisor
Rävisor AB

Firmateckning
Firman tecknas förutom av styrelsen i dess helhet av styrelsens ledamöter två i förening.

Stadgar
Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 februari 2023.

Förvaltning
Föreningen har biträtts i den ekonomiska förvaltningen av FF-Fastighetsservice AB.

Sammanträden
Under bokföringsåret har 13 protokollförda sammanträden hållits.
Ordinarie föreningsstämma har hållits den 25 maj 2025.

Försäkringar
Föreningens fastigheter är försäkrade till fullvärde hos Dina Försäkringar.

Allmänt om verksamheten
Fastigheten
Fastighetsbeteckning: Skolgården 11
Byggår: 1929
Taxeringsvärde: 68 796 000 varav byggnadsvärde 57 076 000 kronor
Total boyta: 2235 m^2
Fastighetens areal: 799m^2 mark av äganderätt

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Lägenhetsfördelning
1 rum och kök: 4 stycken
2 rum och kök 10 stycken
3 rum och kök: 10 stycken
4 rum och kök: 1 styck
5 rum och kök: 2 stycken
Antal lägenheter: 27 stycken

Antal medlemmar vid årets ingång: 46 stycken
Tillkommande medlemmar: 3 stycken
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid årets utgång: 45 stycken
Styrelsen har under året beviljat 1 stycken överlåtelser.
Styrelsen har beviljat 1 st andrahandsuthyrningar

Underhållsplan
Föreningen har en underhållsplan som är uppdaterad 2022. Ny uppdatering håller på att göras men bli klar först i början av 2026.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025 var ett år som präglades av lokalfrågor, ekonomi och fortsatt utveckling av styrelsens arbetssätt.

Förvaltning och underhåll
Föreningen arbetade löpande med drift- och underhållsfrågor, bland annat avloppsproblem, belysning, värmesensorer och brandsäkerhet. Samarbetet med Egeryds förtydligades och utvecklades under året. Styrelsen beslutade även att överlåta ansvaret för jul- och halloweenpynt till fastighetsgruppen. Gruppen beslutade att det befintliga pyntet inte ska användas, och att eventuellt pynt framöver endast ska förekomma sparsamt och efter ett demokratiskt beslut bland medlemmarna.

Renoverad lokal och hyresgäster
Den renoverade lokalen stod i fokus. Offertbeslut för målning och fönster fattades tidigt på året, och omfattande arbete lades på att hitta en ny hyresgäst. Dialog fördes bland annat med Pennybridge Collectibles och andra intressenter. Beslut togs även om serviceavtal för portsystemet.

Ekonomi
Låneportföljen strukturerades om med nya bindningstider och budgetarbetet inför 2026 sköts fram tills underhållsplanen uppdaterats.
Höjning av avgifterna skedde med 15% från 1 juli 2025.

Medlems- och ordningsfrågor
Flera frågor gällande andrahandsuthyrning, förrådsutrymmen och boendefrågor hanterades löpande. Informationsflödet via PHM och Supertext förändrades och flera rutiner skulle samlas i den nya Styrelseboken.

Årsstämma och gemensamma aktiviteter
Städdag och årsstämma hölls i maj. Styrelsen förberedde beslutsförslag och arbetade för att öka deltagandet. En höststädning/fixardag hölls också i november.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret och planerat underhåll

Avgiftshöjning med 2 % från 1 juli 2026.

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2025	*2024*	*2023*	*2022*
Nettoomsättning	2 256 015	2 142 326	1 755 138	1 568 201
Resultat efter finansiella poster	-837 987	-638 242	-1 047 126	-672 872
Soliditet, %	68,1	68,3	68,3	68,7
Årsavg andel i % av total rörelseintäkt	89	81	82	79
Räntekänslighet	16	19	23	26
Balansomslutning	103 981 901	105 018 662	105 872 464	105 885 805
Nyckeltal per kvm				
Årsavgift per upplåten bostadsrätt	902	813	684	587
Skuldsättning	13 551	13 651	13 735	13 570
Skuldsättning per upplåten bostadsrätt	14 582	15 323	15 416	15 232
Sparande	145	105	20	87
Energikosnad	224	223	238	255

Eget kapital

	Grundavgifter/ Insatser	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets början	76 200 750	1 830 194	-5 712 647	-638 242
Resultat disp enligt stämmobeslut			-638 242	638 242
Fonddispo enl årsstämmobeslut		559 000	-558 999	
Årets resultat				-837 987
Belopp vid årets slut	**76 200 750**	**2 389 194**	**-6 909 888**	**-837 987**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	-6 909 888
Årets resultat	-837 986
Totalt	-7 747 874
Disponeras för	
Reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna	559 000
Balanseras i ny räkning	-8 306 875
Summa	-7 747 875

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Upplysnind vid förlust

Det negativa resultatet beror framförallt på avskrivningarna och att man har renoverat en av lokalerna under året. Renoveringen kommer att inbringa nya intäkter framöver genom ny hyresgäst som kommer in under 2026.

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	*1*	2 256 015	2 142 326
Övriga rörelseintäkter		9 185	7 401
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 265 200	2 149 727
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	*2*	-1 181 770	-765 542
Övriga externa kostnader		-144 312	-148 270
Personalkostnader		-3 185	-
Avskrivningar		-862 371	-862 373
Summa rörelsekostnader		-2 191 638	-1 776 185
Rörelseresultat		73 562	373 542
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-911 549	-1 011 784
Summa finansiella poster		-911 549	-1 011 784
Resultat efter finansiella poster		-837 987	-638 242
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-837 987	-638 242
Skatter			
Årets resultat		**-837 987**	**-638 242**

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*3*	103 111 574	103 970 334
Inventarier, verktyg och installationer		25 289	28 900
Summa materiella anläggningstillgångar		103 136 863	103 999 234
Summa anläggningstillgångar		103 136 863	103 999 234
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		227 458	217 900
Övriga fordringar		50 344	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 607	46 051
Summa kortfristiga fordringar		329 409	263 950
Kassa och bank			
Kassa och bank		515 629	755 478
Summa kassa och bank		515 629	755 478
Summa omsättningstillgångar		845 038	1 019 428
SUMMA TILLGÅNGAR		103 981 901	105 018 662

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		76 200 750	76 200 750
Fond yttre underhåll		2 389 194	1 830 194
Summa bundet eget kapital		78 589 944	78 030 944
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 909 888	-5 712 647
Årets resultat		-837 987	-638 242
Summa fritt eget kapital		-7 747 875	-6 350 889
Summa eget kapital		70 842 069	71 680 055
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*4,5*	19 800 000	-
Summa långfristiga skulder		19 800 000	-
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*4,5*	12 790 410	32 790 410
Leverantörsskulder		91 526	80 023
Skatteskulder		74 650	73 380
Övriga skulder		-	91 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*6*	383 246	303 125
Summa kortfristiga skulder		13 339 832	33 338 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 981 901	105 018 662

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	*2025-01-01-2025-12-31*	*2024-01-01-2024-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-837 987	-638 242
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	862 371	862 373
	24 384	224 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**24 384**	**224 131**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-65 459	-128 687
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	1 226	-15 559
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-39 849**	**79 885**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-200 000**	**-200 000**
Årets kassaflöde	**-239 849**	**-120 115**
Likvida medel vid årets början	**755 478**	**875 593**
Likvida medel vid årets slut	**515 629**	**755 478**

Noter till kassaflödesanalys

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Av- och nedskrivningar av tillgångar	862 371	862 373
	862 371	**862 373**

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag samt BRFNR 2023:1 Allmänna råd.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Den totala intäkten från bostadsrätt dividerad med yta upplåten med bostadsrätt. Med den totala intäkten menas årsavgifterna och vidaredebiterade avgifter för vatten, el och värme (IMD). Avgifter för tjänster som medlemmen kan välja till såsom tv, bredband och telefoni ingår inte om dessa debiteras separat. Ofta är de avgifterna inräknade i avgiften och räknas då med. I ytan ingår alla ytor som är upplåtna med bostadsrätt i fastigheten, exempelvis bostäder, lokaler och garage.

Skuldsättning per kvadratmeter
Den totala låneskulden dividerad med totalyta. Med skuld menas föreningens lån och med totalyta räknas alla ytor föreningen tar ut avgift eller hyra för i fastigheten. Finns garage utanför fastigheten ska dessa inte tas med.

Sparande per kvadratmeter
Justerat resultat dividerat med totalyta. Med justerat resultat menas årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll +väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten. Därefter dras väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten av. Med totalyta menas samma som nyckeltalet för skuldsättning per kvadratmeter.

Räntekänslighet
Den totala låneskulden dividerad med den totala intäkten från bostadsrätt. Nyckeltalet visar hur mycket avgiften kan behöva höjas vid ökade räntekostnader. Med låneskuld menas föreningens samtliga lån och med den totala intäkten menas årsavgifterna från samtliga bostadsrätter och vidaredebiterade avgifter för vatten, el och värme (IMD). Avgifter för tjänster som medlemmen kan välja till såsom tv, bredband och telefoni ingår inte om dessa debiteras separat. Ofta är de avgifterna inräknade i avgiften och räknas då med.

Energikostnad per kvadratmeter
Energikostnad dividerad med totalyta. I energikostnad räknas värme, el och vatten. Om någon av dessa inte ingår i årsavgiften ska en upplysning lämnas. Även kostnader som vidaredebiteras ska tas med. Med totalyta menas samma som nyckeltalet för skuldsättning per kvadratmeter.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt
Den totala låneskulden dividerad med bostadsrättsytan. Med skuld menas föreningens lån och i bostadsrättsyta ingår alla ytor som är upplåtna med bostadsrätt i fastigheten exempelvis bostäder, lokaler och garage.

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter
Årsavgiften dividerat med totala intäkter, det vill säga samtliga intäkter såsom eventuella bidrag, försäkringsersättningar med mera.

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Not 1 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2025-01-01-2025-12-31	*2024-01-01-2024-12-31*
Hyresintäkter lokal	216 225	372 155
Årsavgifter bostäder	2 017 028	1 739 714
Sophantering	22 648	27 440
Vatten	125	3 000
Öresutjämning	-11	17
Summa	**2 256 015**	**2 142 326**

Not 2 Driftskostnader

	2025-12-31	*2024-12-31*
Fastighetsskötsel	31 564	41 539
Städning	21 830	28 126
Soting	4 443	-
Hiss	5 315	5 210
Reparation & Underhåll	175 712	77 224
El	61 442	49 111
Värme	367 239	374 497
Vatten	71 893	54 571
Sophantering	68 153	67 517
Övriga driftskostnader	2 249	335
Försäkringspremie	33 388	30 722
Fastighetsavgift	37 960	36 690
Planerat underhåll	300 582	-
Summa	**1 181 770**	**765 542**

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	*2024-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	110 664 043	110 664 043
	110 664 043	110 664 043
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 693 709	-5 834 949
-Årets avskrivning enligt plan	-858 760	-858 760
	-7 552 469	-6 693 709
Redovisat värde vid årets slut	**103 111 574**	**103 970 334**
Bokfört värde byggnader	78 323 721	79 182 481
Bokfört värde mark	24 787 853	24 787 853
	103 111 574	**103 970 334**

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	löptid	*ränta %*	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Nordea Hypotek 3975 82 69526	2025-01-22	1,36	-	10 750 000
Nordea Hypotek 3975 82 73841	2025-06-18	3,59	-	10 000 000
Nordea Hypotek 93922	2026-01-22	2,33	10 550 000	-
Nordea Hypotek 45558	2027-06-16	2,54	10 000 000	-
Nordea Hypotek 44492	2025-07-22	3,38	-	9 800 000
Nordea Hypotek 84826	2025-12-16	2,95	-	2 240 410
Nordea Hypotek 55367	2028-08-22	2,75	9 800 000	-
Nordea Hypotek 97043	2026-12-16	2,23	2 240 410	-
			32 590 410	**32 790 410**
Nästa års amortering beräknas uppgå till			200 000	200 000
Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till			12 590 410	32 590 410
			12 790 410	**32 790 410**
Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till			800 000	800 000
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inkl. omsatta lån)			31 590 410	31 790 410

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	33 191 000	33 191 000
Summa ställda säkerheter	**33 191 000**	**33 191 000**

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	*2024-12-31*
Upplupna löner	8 400	6 000
Upplupna sociala kostnader	2 670	1 885
Upplupna utgiftsräntor	107 294	105 339
Förutbetalda avgifter	207 497	103 657
Felinbetalningar	-	32 632
Felinbetalningar Incit	3 498	3 498
Upplupna kostnader	53 887	50 114
	383 246	**303 125**

Underskrifter

Årsredovinigen beslutades 2026-

Örebro den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Ämir Ben Ismail
Styrelseordförande

Gherghe Litu

Peter Tonér

Marie Tonér

Philip Landmark Eghammar

Lisa Nilsson

Jonas Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Anders von Scheele
Rävisor AB
Revisor

Assently: 173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2026

2317 Brf Tio ÅR 260421.pdf
(107212 byte)
SHA-512: 16826edf995d1afc1cfb6601515e337f65c82
59dc7e482c2b5227d09505b0179d8f5204f293aebd6bf6
c4beefa371ce753f3c69f7c34df17d0ad47bb6ff23e41

Underskrifter

2026-04-22 11:14:05 (CET)

Ämir Ben Ismail

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 12:42:49 (CET)

Carl Anders Peter Tonér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 11:59:24 (CET)

Carl Philip Eghammar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 12:16:39 (CET)

Gheorghe Laurentiu Litu

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 11:47:38 (CET)

Jonas Olsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 11:00:54 (CET)

Lisa Nilsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 17:13:55 (CET)

Monica Marie Kentsdotter Tonér

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-22 17:15:55 (CET)

Anders von Schéele

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

Undertecknandet intygas av Assently

2317 Brf Tio Örebro, Årsredovisningen

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:
173e67463cab2ea09c2d33daf6d3b0477355d91744d4575501f0315a14d2adae8192fee88a7d8e62cffbcefb5c4100ea707e4338d4fa7e746e232a8717497dcf

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 Tio, 769627-8071.

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Tio** 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 **Brf Tio** 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.

Den dag som framgår av min digitala underskrift

Rävisor AB

Anders von Scheele
Revisor

Verifikat

Dokument-ID 09222115557576159901

Dokument

Tio - RB 2025
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2026-04-22 17:11:32 CEST (+0200) av Anders von Scheele (AvS1)
Färdigställt 2026-04-22 17:16:23 CEST (+0200)

Initierare

Anders von Scheele (AvS1)
anders@ramshammar.se

Signerare

Anders von Scheele (AvS2)
Personnummer 197504050290
info@ravisor.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS VON SCHÉELE"
Signerade 2026-04-22 17:16:23 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: https://scrive.com/verify