



Organisationsnummer 769603-6701



# Bostadsrättsföreningen Turebergs Allé

- en trygg och trivsam förening i centrala Sollentuna

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Kort guide till läsning av årsredovisningen	1
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
Allmänt om verksamheten	2
Väsentliga förändringar under räkenskapsåret	5
Flerårsöversikt	5
Förändringar i eget kapital	8
Resultatdisposition	8
<b>Resultaträkning</b>	<b>9</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>11</b>
<b>Noter</b>	<b>11</b>
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>16</b>
Bilaga: Idé Brf Turebergs allé	





## Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
Resultaträkning	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar.
Balansräkning	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser, underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
Kassaflödesanalys	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten som pengarna kommer ifrån/har gått till.
Noter	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.
Nyckeltal	Nyckeltalen ger över tid både information om vissa kvalitetsaspekter och input till kommande planering.
Giltighet	Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter att stämman fattat beslut avseende detta.



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Turebergs Allé, Sollentuna, avger härmed sin årsredovisning för verksamhetsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### Allmänt om verksamheten

#### Föreningen Brf Turebergs Allé

Föreningen registrerades 1998-12-10 hos Bolagsverket och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse kan även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person. Föreningen har en utifrån ändamålet formulerad idé, vilken presenteras som bilaga 1.

#### Äkta förening

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

#### Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade 1999-05-25 fastigheten Tackan 2, 5, 6, 8 i Sollentuna kommun. Fastighetens beteckning ändrades år 2006 till Tackan 10. Fastigheten består av tomtmark med tre flerbostadshus i 4–5 våningar med totalt 89 bostadsrätter. Den totala boytan är 6 894 m<sup>2</sup>. I fastigheten ingår också två lokaler med en total uthyrningsbar yta om cirka 240 m<sup>2</sup>. Dessutom ingår en föreningslokal, 66 parkeringsplatser för uthyrning varav 10 laddplatser för elbil och 56 platser med uttag för motorvärmare samt en ekonomibygnad med anläggning för bergvärme, el-central, två tvättstugor, städfförråd, trädgårdsförråd samt återvinningsrum med tretton olika fraktioner.

#### Lägenhetsfördelning

4 st	2 rum och kokvrå
21 st	2 rum och kök
43 st	3 rum och kök
17 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök

#### Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Skönhetssalong	181,5 m <sup>2</sup>	t o m 2024-12-31
Hårfrisörska	58,5 m <sup>2</sup>	t o m 2024-10-31

#### Föreningsfrågor – medlemmar & demokrati

Föreningen hade vid årets slut 126 (127) medlemmar, tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 9 (12) överlåtelser. Samtliga bostadsrätter är upplåtna med bostadsrätt. Styrelsen har en restriktiv policy när det gäller andrahandsuthyrning och har under året godkänt 4 (2) andrahandsuthyrningar. Vid andrahandsuthyrning tas en avgift på 10% av prisbasbelopp per år ut enligt stadgar. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5% av prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1% av prisbasbelopp.



Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-16.

Ordinarie föreningsstämma genomfördes 2023-04-20.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna, vilka bland annat erbjuder juridisk rådgivning, kurser och användbar information och fakta.

Föreningen är ansluten till Grannsamverkan mot brott, med trappombuden som kontaktpersoner.

### **Styrelsen**

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av minst tre ledamöter och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra ersättare. Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 20 april 2023 och konstituering samma kväll, haft följande sammansättning:

Magnus Blixt	Ordförande
Lotta Björk	Kassör
Pia Hamberg	Ledamot, sekreterare
Anita Jansson	Ledamot, fastighetsansvarig
Gun Dahlman	Ersättare, ansvar för trädgård & tvättstugor
Elisabeth Löf	Ersättare, ansvar för återvinning
Michael Samuelsson	Ersättare, ansvar för föreningslokal
Tom Sölch	Ersättare, ansvar för internet mm

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen som helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 (11) stycken protokollförda möten. Utöver dessa har ett flertal arbetsmöten i olika arbetsgrupper för utredningar, besiktningar, upphandlingar och beredning inför beslut, genomgångar med trappombud, leverantörer samt hantering av löpande frågor genomförts och delvis arvoderats enligt stämmans beslut.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad.

### **Revisorer**

Revisorer valda av föreningsstämma:

Tomas Ericson, BOREV Revisionsbyrå, auktoriserad revisor,

Sanna Lindqvist, BOREV Revisionsbyrå, revisorssuppleant

### **Trappombud**

I varje trappuppgång finns ett trappombud som bland annat utför regelbunden tillsyn av trappuppgången och är en viktig samarbetspart för styrelsen. Trappombud utses av styrelsen.

### **Flaggansvariga**

Föreningen har flaggansvarig, med uppgift att flagga under nationella flaggdagar samt bemarkelsedagar och liknande inom föreningen. Flaggansvarig utses av styrelsen.

### **Valberedning**

Valberedning vald vid föreningsstämma: Inga Kjellberg (sammanställande) samt Kai Lundgren.



## Dialog och samverkan

9 (10) gånger under året har styrelsen informerat samtliga medlemmar genom ett särskilt Informationsblad som distribueras ut elektroniskt enligt föreningens e-postlista, dit alla intresserade kan anmäla sin e-postadress. Det delas även ut i alla brevlådor, samt har gjorts tillgängliga på medlemsportalen ([nabo.se](http://nabo.se)) och utanför tvättstugan. Viss information har enbart skickats ut via e-postlistan respektive anslagits på anslagstavlor i trapphus och på servicebyggnaden.

Alla nyinflyttade får genom trappombudets försorg en genomgång av välkomstbrev med grundläggande information "Detta är Brf Turebergs allé", som medlemmen behöver för att kunna ta sitt ansvar som bostadsrättshavare i föreningen. Informationen hålls aktuell på medlemsportalen [nabo.se](http://nabo.se) samt delades ut till samtliga medlemmar år 2009, 2014, 2016, 2018 samt 2022.

På föreningens hemsida [turebergsalle.se](http://turebergsalle.se) ligger information öppen utan inloggning. Här återfinns även mäklarinformation. Hemsidan hade tekniska problem under våren, byggdes om till hösten. Medlemmar har även tillgång till en medlemsportal via [nabo.se](http://nabo.se), där medlem efter inloggning med BankId eller lösenkod kan se årsavgiftsavier, pantbrev, tidigare infoblad med mera.

Efter stämman 2018 startades en grupp på Facebook öppen för föreningens medlemmar, som en yta för dialog mellan medlemmar. Gruppen är endast för medlemmar i föreningen.

Den traditionsenliga "Vårsopen" då medlemmar gemensamt städar bort vintern och umgås kring grillen genomfördes söndagen 23 april med stor och trivsamt avslutning.

Den lika traditionsenliga "Gårdsglöggen" då trädgårdsmästare Christer tänder brasa i eldkorgar, julmusik ljuder, glögg, pepparkakor och julgodis serveras under trivsamma informella former genomfördes eftermiddagen andra advent.

## Avtal

Föreningen har haft avtal med följande leverantörer gällande 2023:

Fastighetsskötsel: *EFS AB*

Ekonomisk förvaltning: *Nabo*

Elektriker: *APQEL AB*

Städning av gemensamma utrymmen inkl storstädning: *Hema städ och miljö AB*

Avfallshantering: *SITA AB, Sollentuna Energi och Miljö, Office Recycling (byts vid årsskifte)*

Trädgårdsskötsel och snöröjning: *Araskog Trädgård AB*

Elförsörjning: *SEOM*

Bergvärmecentral: *Enex AB*

Hisservice & Hissjour: *Hissgruppen*

TV och bredband: *Tele2*

Låssmed: *Gerts lås*

Fastighets- och ansvarsförsäkring: *Folksam, genom Bostadsrätterna och Söderberg & Partners*

## Samfällighet

Föreningen deltar i en av Lantmäteriet 2013 fastställd samfällighet avseende parkering på del av Engelbrekts väg tillsammans med grannföreningen Lykttändaren. Kostnaden för skötsel och underhåll längs aktuell del av Engelbrekts väg fördelas mellan oss två föreningar i förhållande till respektive förenings antal parkeringsplatser inom samfälligheten (Brf Turebergs allé 44%). Inom samfälligheten har kommunen servitut för vattenledningar, vilka planeras att renoveras om några år.



## Väsentliga förändringar under räkenskapsåret

Brf sänkte sina räntekostnader från nära 2 miljoner kronor år 2011 till under en halv miljon åren 2018 till 2022. Mot slutet av 2022 såg vi en dramatisk ökning av ränteläge och inflation – räntekostnader nu över miljonen. Föreningen har god beredskap och har trots detta gjort ett gott resultat, vilket även har sin förklaring i statligt elprisstöd, att viss renovering och förnyelse har skjutits framåt, samt att endast en hiss av fyra som står på tur för byte av frekvensenhet har behövt repareras.

Under våren 2023 uppgraderades tio av föreningens parkeringsplatser med Zaptec laddboxar för elbilsladdning.

Hisstefonerna övergick från fast lina till mobil.

Inflation, el- och bränslepriser gör att föreningens leverantörskostnader ökar. Då föreningen har ett gemensamt el-abonnemang samt bergvärme är Brf storkonsument av el. Översyn av värmeanläggning är ett återkommande fokusområde.



Portdörrar har underhållslackerats enligt underhållsplan.

Föreningen har fortsatt sin satsning på återvinning och gjort olika insatser i återvinningsrum. Gemensamt har vi lyckats minska antalet kärl där osorterat brännbart avfall vägs och faktureras per kilo till förmån för fler återvinningskärl i olika fraktioner med fast kostnad per tömning. Genom lagändringar blir kommunerna ansvariga för förpackningsinsamlingar från den 1 januari 2024, så efter årsskiftet tar SEOM över ansvaret för de flesta fraktioner.

Under hösten 2023 planerades Obligatorisk ventilationskontroll, för genomförande under början av 2024.

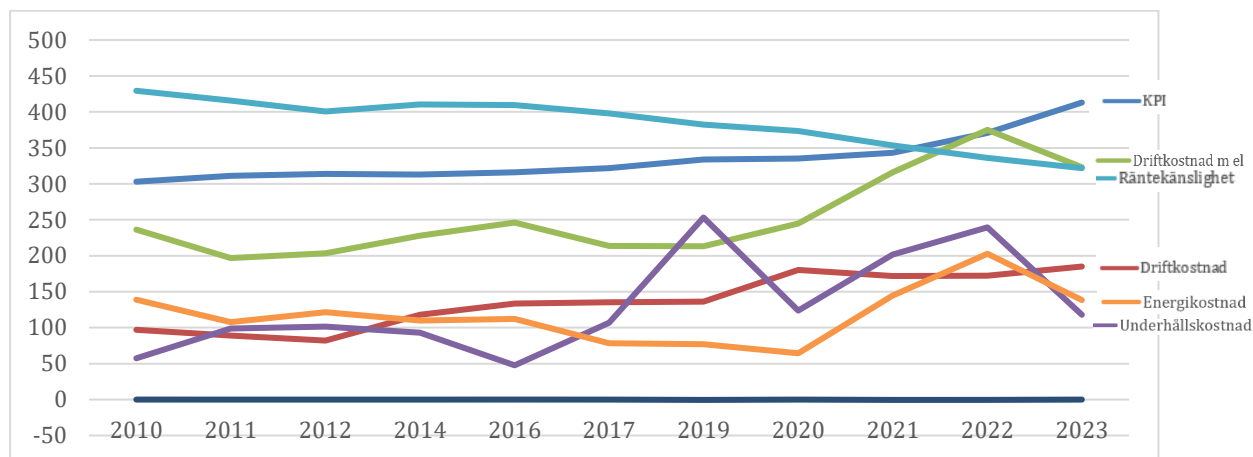
## Flerårsöversikt

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Nettoomsättning, tkr	6 435	6 350	6 168	6 133
Resultat efter finansiella poster	470	-547	101	1 147
Soliditet %	65	65	63	62
Underhållsfond, tkr	2 432	3 218	3 333	3 153
Taxeringsvärde, tkr	173 366	173 366	132 199	132 199
Årsavgift per kvm	836	834	810	806
Årsavgifternas andel av tot rörelseintäkter %	84,7	90,4	90,3	90,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 717	5 797	6 340	6 523
Skuldsättning per kvm	5 525	5 619	6 146	6 303
Sparande per kvm	239	213	294	364
Genomsnittlig skuldränta, %	2,85	0,91	0,88	0,88
Extra amorteringar, tkr	Se Not 1	0	500	1 000
Räntekänslighet	6,84	6,95	7,83	8,09
Elkostnad per kvm totalyta, kr	177	254	172	93
Energikostnad per kvm	214	290	210	129
Driftskostnader kr/m <sup>2</sup>	185	172	172	180
Driftskostnader inkl energi kr/m <sup>2</sup>	323	375	316	245
Underhållskostnader kr/m <sup>2</sup>	118	239	202	124
Vattenförbrukning m <sup>3</sup> /år	7 641	7 164	8 331	7 916
– varav varmvatten m <sup>3</sup> /år	2817	2 645	3 075	3 113
Vattenkostnad per kvm totalyta	37	36	38	37
Underhållsmarginal	-17%	-47%	-35%	-20%





Styrelsen inledde under 2010 ett arbete med att ta fram olika nyckeltal för föreningen, framför allt för att kunna följa trender över tid mer än jämförelser mellan enskilda år – en del av dessa krävs nu även enligt lagstiftning. Dessa ger även information till mäklare, banker och potentiella köpare. Några nyckeltal har tillkommit eller uppdaterats under resans gång. *Nyckeltalsdefinitioner i tilläggsupplysningar (Not 1).*



### Planerad verksamhet under kommande år

Brf har en långsiktig underhållsplan som indikerar trolig tidpunkt för fastighetsunderhåll. Underhållsplanen uppdateras årligen och innehåller förebyggande insatser som bygger på kunskap och dagsläge. Nu efter dryga 20 år börjar mer omfattande underhållsinsatser, vilka ibland kombineras med förnyelse.

Större åtgärder som ligger nära är uppdatering av värmesystem, fortsatt underhåll av hissar, översyn av plåten på tak samt renovering av föreningslokal.

### Tidigare genomförda drift-och underhållsinsatser

**2022** Överliggerarna på föreningens staket och slitna cementtoppar på föreningens murar belades med plåt. Elmätarna för individuell mätning förnyades. Besiktning med fokus på våtutrymmen.

**2021** Byte av värmepump för varmvatten, montering av ny fläkt för att minska värmen i undercentral. Uppdatering av fastlåsningsmöjligheter i cykelställ, detaljplan hindrar uppförande av fler cykelskjul.

**2020** Målning av soprum och tvättstugor, byte till mer energieffektiv belysning samt två nya mer energieffektiva torktumlare i vänstra tvättstugan. Radonmätning utifrån uppdatering av värmesystem med nöjaktiga värden.

**2019** Uppdatering av trapphus inkl led-belysning. Målning servicebyggnad, rökluckor samt cykelskjul.

**2018** OVK inklusive rengöring av kanaler. Staketet på gården och parkeringen renoverades.

**2017** Nytt vådräd planteras på gården. Gemensam spolning av avloppsrör.

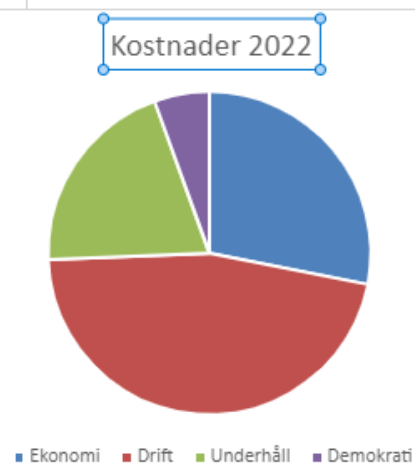
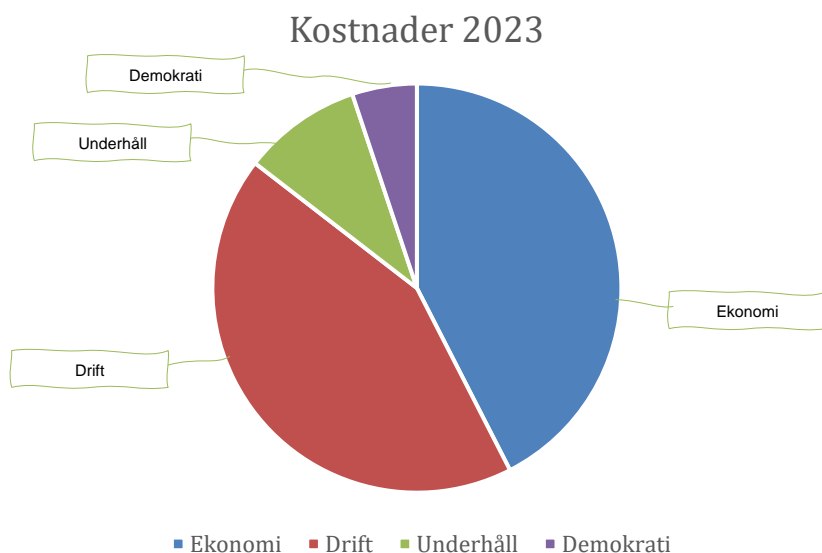
**2016** Energiomläggning genomförs, föreningens bergvärme utökades med 14 nya hål och fjärrvärmen kopplades bort, hela värmesystemet injusterades därefter. All utomhusbelysning ersattes med LED-belysning.



## Föreningens ekonomi

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att naturligt ökande underhållskostnader kan kompenseras genom sänkta drifts- och lånekostnader, alternativt höjda avgifter.

2018 uppdaterade styrelsen sin mall för budget utifrån föreningens idé. En resultatredovisning enligt samma modell infördes även som ett översiktligt cirkeldiagram samt en not i årsredovisningen, se not 2. Det mindre cirkeldiagrammet till höger är jämförelse från föregående år.



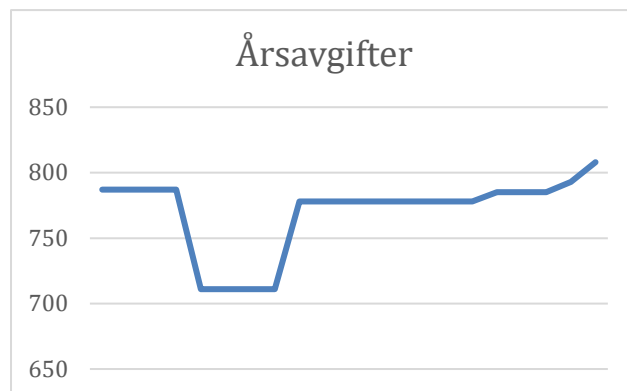




## Årsavgifter

Efter att årsavgifterna varit oförändrade sedan 2004 sänktes dessa med 2% år 2007. De var sedan oförändrade 2008-2011. Januari 2012 genomfördes en höjning om 1%. 2013-2022 hölls årsavgiften återigen oförändrad. 2023 höjdes avgiften med 2%.

Genomsnittlig årsavgift, exklusive lägenhetens elförbrukning (se Not 1), blev därmed 793kr/kvm (778kr/kvm). Inför 2024 höjs avgiften återigen 2% I årsavgiften ingår 2 tvättstugor, föreningslokal, verktygsskåp med bl a högtrycksspolning, gemensamt elabonnemang samt gruppavtal för individuellt bredband innehållande telefoni och ett antal tv-kanaler. Hyran för parkeringsplats med uttag för motorvärmare höjdes parallellt och kostar nu 320:- per månad, laddplats för elbil kostar 530:- per månad plus debitering av förbrukad el.



Styrelsen fortsätter bevaka frågan om årsavgifter aktivt utifrån föreningens idé om långsiktigt hållbar ekonomi för såväl förening som bostadsrättshavare inklusive god trivsel och standard.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2023-12-31
Insatser	58 456 000	-	-	58 456 000
Fond, yttre underhåll	3 218 253		-785 652	2 432 601
Balanserat resultat	14 813 244	-547 462	785 652	15 051 433
Årets resultat	-547 462	547 462	470 222	470 222
<b>Eget kapital</b>	<b>75 940 034</b>	<b>0</b>	<b>470 222</b>	<b>76 410 256</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

balanserat resultat	15 051 433
årets resultat	<u>470 222</u>
Totalt	15 521 655

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att

reserveras till fond för yttre underhåll	180 000
Att från fond för yttre underhåll i anspråk ta	<u>- 125 041</u>
Balanseras i ny räkning	15 466 696
Totalt	15 521 655

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning, årsavgifter och hyror	3	6 435 861	6 353 911
Övriga intäkter		369 647	6 643
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>6 805 508</b>	<b>6 360 554</b>
<b>Rörelsekostnader</b> för fastighetsförvaltning			
Driftskostnader	4	-3 720 062	-4 985 585
Övriga externa kostnader	5	-263 185	-276 718
Personalkostnader	6	-160 326	-173 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7,8	-1 106 826	-1 099 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 250 399</b>	<b>-6 535 559</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 555 109</b>	<b>-175 006</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46 744	9 880
Räntekostnader		-1 131 631	-382 337
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 084 887</b>	<b>-372 457</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>470 222</b>	<b>-547 462</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>470 222</b>	<b>-547 462</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	109 545 112	110 384 788
Inventarier, verktyg, installationer	8	3 231 037	3 397 655
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>112 776 149</b>	<b>113 782 443</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>112 776 149</b>	<b>113 782 443</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kund-, avgifts- och hyresfordringar	39 814	98 445
Övriga kortfristiga fordringar	51 679	1 200 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	211 854	199 661
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>303 347</b>	<b>1 498 609</b>

**Kassa och bank**

4 181 816      2 138 237

**Summa omsättningstillgångar**

4 485 163      3 636 846

**SUMMA TILLGÅNGAR****117 261 312      117 419 289****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	58 456 000	58 456 000
Fond för yttre underhåll	2 432 601	3 218 253
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>60 888 601</b>	<b>61 674 253</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	15 051 433	14 813 244
Årets resultat	470 222	-547 462
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>15 521 655</b>	<b>14 265 781</b>

**Summa eget kapital**

76 410 256      75 940 034

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	10	0	13 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>13 750 000</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	39 417 302	26 217 302
Leverantörsskulder	154 409	216 747
Skatteskulder	323 933	275 203
Övriga kortfristiga skulder	13 710	14 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	941 702	1 005 846
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>40 851 056</b>	<b>27 729 255</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****117 261 312      117 419 289**



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 330 857</b>	<b>6 566 102</b>
Resultat efter finansiella poster	<b>470 222</b>	<b>-547 462</b>
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	<b>1 106 826</b>	<b>1 099 284</b>
Bokslutsdispositioner	<b>0</b>	<b>0</b>
Nedskrivningar	<b>0</b>	<b>0</b>
Kassaflöde från löpande verksamhet	<b>1 577 048</b>	<b>551 822</b>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning(-), minskning (+) kortfristiga fordringar	<b>2 642</b>	<b>- 33 793</b>
Ökning(-), minskning (+) kortfristiga skulder	<b>13 121 800</b>	<b>- 3 273</b>
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	<b>14 701 490</b>	<b>514 755</b>
Investeringar		
Finansiella placeringar	<b>0</b>	<b>0</b>
Årets investeringar	<b>-100 532</b>	<b>0</b>
Kassaflöde från investeringar	<b>-100 532</b>	<b>0</b>
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	<b>0</b>	<b>0</b>
Ökning(-), minskning (+) långfristiga fordringar	<b>0</b>	<b>0</b>
Ökning(-), minskning (+) långfristiga skulder	<b>-13 750 000</b>	<b>- 3 750 000</b>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<b>-13 750 000</b>	<b>- 3 750 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>850 959</b>	<b>- 3 235 245</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 181 816</b>	<b>3 330 857</b>

## Noter

### Not 1 Allmänna Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Värderingsprinciper, redovisning intäkter, omsättningstillgångar.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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

Forordningar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.



## Definition av nyckeltal

Soliditet: *justerat eget kapital/totalt kapital*

Årsavgifter: Kostnader för el (totalt 290 254 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. I årsavgiften ingår även värme, vatten, tillgång till tvättstugor, abonnemang för tv, bredband och bredbandstelefoini.

Styrelsen har valt att ha med detta nya nyckeltal här och det tidigare under årsavgifter för att kunna följa förändringar över tid samt tydliggöra vad stämman respektive elkostnader utanför stämmans kontroll styr över.

Skuldsättning per kvm bostadsyta: *Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsarea*

Genomsnittlig skuldränta: *Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.*

Räntekänslighet: *Långfristiga skulder dividerat med årsavgifterna*

Sparande: *Årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll dividerat med totalyta*

Driftskostnader: *Kostnader för trädgård, städ, hissar, vatten, sophämtning, TV & internet dividerade med total boarea.*

Underhållskostnader: *Kostnader för fastighetsskötsel, reparationer och planerade underhåll dividerade med total boarea.*

Underhållsmarginal: *reparationer, underhåll, avskrivningar, resultat dividerat med intäkter*

Energikostnad definieras som: *fastighetsel (medlemmars förbrukning borträknad), vatten, värme dividerat med totalyta*

Gällande **extra amortering** så gjordes en extra amortering om 500tKr tidigt i januari 2024.

## Anläggningstillgångar, avskrivningar

Avskrivningar enligt plan baserat på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde.

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Byggnader	1,1
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

## Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

## Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

## Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 kr (1 519 kr) per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1% av gällande taxeringsvärde på lokaler.

## Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt beslut fastställt av föreningsstämman, f n en fast ersättning för styrelsen att fritt fördela samt en rörlig ersättning per möte.

## Väsentliga förändringar efter räkenskapsåret

En av föreningens bergvärmepumpar har återkommande stannat och behövt startas om. Sedan tidigare har utredning inletts om ersättning och/eller översyn av hela systemet. Detta arbete har nu växlats upp, blir sannolikt fråga för stämman. Driftleverantör för bergvärme har ersatts med ny leverantör.

OVK har genomförts, varje bostadsrättshavare har delgivits sitt protokoll. Brister hos en av hyresgästerna ska åtgärdas.

Ingers Design, som varit hyresgäst i den mindre lokalen sedan föreningens start, har sagt upp lokalen från den 1 november 2024 p g a pensionering, hon har utan framgång sökt efter någon att ta över kontraktet.

**Not 2 – Intäkter o Kostnader  
uppställda utifrån föreningens idé**

	2023-01-31– 2023-12-31	2022-01-31– 2022-12-31	2021-01-01– 2021-12-31
<b>Avseende Ekonomi</b>			
Intäkter	6 464 600	5 925 755	6 179 746
Kostnader	-2 464 808	-1 677 659	-1 707 408
<b>Summa</b>	<b>3 999 792</b>	<b>4 248 096</b>	<b>4 472 338</b>
<b>Avseende Drift</b>			
Kostnader	-2 494 700	- 2 831 556	-2 420 297
<b>Summa</b>	<b>-2 494 700</b>	<b>- 2 831 556</b>	<b>-2 420 297</b>
<b>Avseende Underhåll och Förnyelse</b>			
Kostnader	-546 659	- 1 231 652	-1 150 309
<b>Summa</b>	<b>-546 659</b>	<b>-1 231 652</b>	<b>-1 150 309</b>
<b>Avseende Demokrati, Dialog och Samverkan</b>			
Kostnader	-296 992	-338 625	-292 012
<b>Summa</b>	<b>-296 992</b>	<b>-338 625</b>	<b>-292 012</b>

**Not 3 Nettoomsättning och övriga rörelseintäkter**

	2023-01-01– 2023-12-31	2022-01-01– 2022-12-31
Årsavgifter	5 470 788	5 363 472
Andrahandsuthyrning	12 656	6 851
El	311 405	413 751
Hysesintäkter lokaler	381 912	346 388
Hysesintäkter p-platser	236 900	203 949
Hysesintäkter förråd	5 400	5 400
Övernattningsslägenhet	16 800	14 100
Övriga intäkter (elprisstöd 2023)	369 947	6 643
	<b>6 805 808</b>	<b>6 360 554</b>

*Notera: I årsavgifter enligt bostadsrättslagen ingår medlemmarnas egna elförbrukning då den tas ut via årsavgift, men vi fortsätter särredovisa dessa här ovan som Årsavgifter respektive El. I årsavgiften ingår även värme, vatten, abonnemang för TV, tillgång till två tvättstugor, bredband och bredbandstelefon.*

**Not 4 Fastighetskostnader**

Besiktning och service	86 819	255 676
Fastighetsskötsel	179 400	161 808
Städning	161 050	143 788
Mark/gård/utemiljö/planteringar/snröjning	234 266	250 595
Reparationer	421 618	266 793
Planerade underhåll	125 041	965 652
El	1 264 588	1 808 934
Vatten	260 926	256 971
Sophämtning	282 575	232 622
Fastighetsförsäkring	202 215	179 820
Kabel-TV, internet	336 481	304 075
Fastighetsskatt	165 081	158 851
	<b>3 720 060</b>	<b>4 826 734</b>





## Not 5 Övriga externa kostnader

Förbrukningsmaterial	9 603	25 129
Ekonomisk förvaltning	118 260	111 936
Revisionsarvode	21 826	18 350
Bankkostnader	8 259	9 416
Övriga förvaltnings/demokratikostnader	105 237	111 887
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>263 185</b>	<b>276 718</b>

## Not 6 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar	-	-
Styrelsearvode	134 400	147 600
Sociala avgifter enligt lag och avtal	25 926	26 372
<b>Totala löner och ersättningar och sociala avgifter</b>	<b>160 326</b>	<b>173 972</b>

## Not 7 Avskrivningar byggnad och mark, taxeringsvärde

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>129 224 063</b>	<b>129 224 063</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 839 275	- 17 999 599
Årets avskrivning	-839 676	- 839 676
Utgående ackumulerad avskrivning enligt plan	-19 678 951	- 18 839 275
<b>Utgående redovisat värde på byggnad och mark</b>	<b>109 545 112</b>	<b>110 384 788</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 959 000</i>	<i>52 959 000</i>

### **Taxeringsvärde Tackan 10**

Taxeringsvärde byggnad	124 906 000	124 906 000
Taxeringsvärde mark	48 460 000	48 460 000
Summa	173 366 000	173 366 000

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	4 977 688	4 977 688
Nyanskaffningar	100 532	0
Akkumulerade, utgående, avskrivningar enligt plan	-1 580 033	- 1 320 425
Årets avskrivning enligt plan	-267 150	-259 608
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 231 037</b>	<b>3 397 655</b>

## Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	67 500 000	67 500 000
Eventförpliktelser	Inga	Inga



## Not 10 Skulder till kreditinstitut

Liten historik: 1999 startar JM Brf Turebergs allé med 3 st lån om 23 604 000 = 70 812 000kr. 2016 tar föreningen ett investeringslån om 4 300 000kr för att installera bergvärme, detta lån löstes ut 2022-06-28.

Långgivare	Räntesats 231231 %	Räntan bunden tom	Amorteringar år 2023 enligt låneavtal	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,59	2024-03-28	200 000	11 252 052	11 452 052
SEB	0,64	2024-09-28	200 000	13 750 000	13 950 000
Stadshypotek	4.62	2024-01-02	200 000	14 415 250	14 565 250
			<b>600 000</b>	<b>39 417 302</b>	<b>39 967 302</b>
Varav kortfristig del				- 39 417 302	
Varav planenlig amortering inom 12 månader				600 000	
Extra amortering gjord 2024-01-02				500 000	

*För fem år sedan firade vi 20-årsjubileum och man kan säga att föreningen nu gått från nyligen tonåring till att på allvar närma oss ett mer moget vuxenliv med allt vad det innebär. Vi gör det tillsammans!*

*Styrelsen önskar rikta ett stort tack till alla trappombud, flaggmästare, medlemmar/bostadsrättshavare samt våra två hyresgäster.*

*Det är utvecklande att vara styrelse i en förening där medlemmarna trivs och tar ansvar! Tillsammans kommer vi längre.*

Sollentuna datum som framgår av respektive elektroniska signatur

Ledamöter: Lotta Björk, Magnus Blixt, Pia Hamberg, Anita Jansson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Tomas Ericson, auktoriserad revisor, Borev Revision AB



Bilaga till årsredovisning

## **Bilaga: Idé Brf Turebergs Allé**

### **UNDERHÅLLS och FÖRNYELSEFASEN 2019 – 2024**

Brf Turebergs Allé är till för sina medlemmar, som valt att investera i sitt boende, samt deras familjer. Brf Turebergs Allé ser alla boende som ansvarstagande med fokus både på sig själv och andra, villiga att engagera sig och kunna påverka, men är också beredda att betala för viss service. Brf Turebergs Allé representerar hela livet med en åldersspridning från nyfödd till närmare 100 år och leds av de medlemmar som väljs för ett år i taget.

### **DETTA GÖR BRF TUREBERGS ALLÉ FÖR SINA MEDLEMMAR**

#### **Avseende DRIFT, UNDERHÅLL och FÖRNYELSE**

- genomför kort- och långsiktiga drift- och underhållsarbeten avseende fastigheten och dess gemensamma funktioner
- gör regelbunden tillsyn av fastigheten för att i tid upptäcka uppkomna brister (slitage, skada) samt ser till att gemensamma utrymmen inne och ute hålls rena och fräscha
- påminner och informerar om det underhåll som åvilar enskilda medlemmar
- följer utveckling som berör fastigheten och initierar förbättringsåtgärder

#### **Avseende DIALOGER, SAMVERKAN och DEMOKRATI**

- genomför dialog och samverkan med och mellan medlemmarna genom
  - kontinuerlig skriftlig information och öppen, nära och informell dialog
  - fördjupad dialog med medlemmar i förnyelsefrågor
  - årsstämma med samvaro
  - initierar och tillsammans med intresserade medlemmar genomför gemensamma
- initierar och tillsammans med intresserade medlemmar genomför gemensamma sociala aktiviteter för föreningens medlemmar och deras familjer
- hanterar krissituationer genom medlemssamverkan

#### **Avseende EKONOMI**

- tar löpande ekonomiska beslut som gynnar långsiktig hållbarhet
- ser till att föreningens lån, debitering av avgift samt upphandlingar sköts professionellt
- hyr ut föreningens två lokaler för affärsverksamhet
- samordnar användning av föreningslokalen för leverantörer och medlemmar

#### **... SÅ ATT ATT VARJE MEDLEM OCH DESS FAMILJ**

- ✓ har ett tryggt, trivsamt och funktionellt boende med god standard till rimlig kostnad
- ✓ upplever att föreningens gemensamheter skapar ett mervärde
- ✓ har den kunskap och information man behöver för sitt engagemang och ansvarstagande
- ✓ upplever Brf Turebergs allé som en förening med stabil grund, god standard och medveten framförhållning och som är enkel att kommunicera med
- ✓ vill engagera sig för bostadsrättsföreningen

#### **... SÅ ATT VÄRDET PÅ BRF:S BOSTADSRÄTTER ÄR KONKURRENSKRAFTIGT ÖVER TID**

*Idén för brf Turebergs Allé har 2009 arbetats fram av styrelsen och intresserade medlemmar på flera öppna seminarier, uppdaterats 2014, 2018 samt 2020.*



# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2024 12:43

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 11.03.2024 11:20

DOCUMENT ID:

HJWA-iU3pa

ENVELOPE ID:

BJA-jL2T6-HJWA-iU3pa

DOCUMENT NAME:

Brf Turebergs Allé, 769603-6701 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NYBERG BLIXT ordf@turebergsalle.se	Signed Authenticated	11.03.2024 16:42 11.03.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/13) IP: 90.129.218.11
2. Lotta Björk kassor@turebergsalle.se	Signed Authenticated	11.03.2024 19:36 11.03.2024 18:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/12/12) IP: 83.248.31.206
3. INGER ANITA JANSSON fastighet@turebergsalle.se	Signed Authenticated	12.03.2024 00:20 12.03.2024 00:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/10/09) IP: 83.251.71.202
4. Pia Elisabeth Hamberg sekr@turebergsalle.se	Signed Authenticated	12.03.2024 22:59 12.03.2024 22:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/26) IP: 188.126.80.45
5. TOMAS ERICSON revision@borev.se	Signed Authenticated	13.03.2024 12:43 13.03.2024 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28) IP: 62.20.223.231

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Turebergs Allé, org.nr 769603-6701

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Turebergs Allé för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 31 december 2023 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.

### 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 revisionssed 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 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

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 Turebergs Allé för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
*Auktoriserad revisor*





# Document history

COMPLETED BY ALL:

13.03.2024 12:44

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 11.03.2024 11:20

DOCUMENT ID:

ByXAZjInpT

ENVELOPE ID:

HyeAWsL2ap-ByXAZjInpT

DOCUMENT NAME:

Brf Turebergs alle - RB 2023 - för elektronisk sign.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	Signed	13.03.2024 12:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/08/28)
revision@borev.se	Authenticated	13.03.2024 12:15	Low	IP: 62.20.223.231

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed