



Välkommen till årsredovisningen för Brf Turkosen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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, som föreningsstämman beslutar om. 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 kommit 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. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

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 (och ibland upplåtelseavgifter), 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. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten 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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Turkosen	1993	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 14 småhus.

Värdeåret är 1993.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 268 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 270 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stefan Skoglöv	Ordförande
Karin Kastberg	Styrelseledamot
Maija Gustafsson	Styrelseledamot
Benjamin Lewerin	Styrelseledamot
Leonardo Fulgenzi	Styrelseledamot, utflyttad 2025-03-30

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Joakim Lindholm Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

2020	●	Takbyte på hela fastigheten
2021	●	Snickeriarbete entré
2021-2022	●	Åtgärda Vindskivor
2022	●	Byte skiljeväggar Byte vattenmätare OVK

Planerade underhåll

2026	●	Viss fasadmålning
------	---	-------------------

Avtal med leverantörer

Elleverans	Alingsås Energi
Snöröjning	Skarps entreprenad
Sophämtning	Alingsås kommun
Tvtjänst	Telenor

Övrig verksamhetsinformation

Viss fasadmålning för 2025 uteblev och ska göras under 2026 samt byte av dåliga fasadbrädor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av ett lån med höjda räntevillkor.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Nya stadgar i enlighet med nya bostadsrättslagen 2023

Övergång till redovisning enligt K3.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 24 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 063 101	1 061 352	1 026 853	1 019 668
Resultat efter fin. poster	96 280	199 499	216 370	29 020
Soliditet (%)	10	10	8	6
Yttre fond	127 416	148 644	74 322	38 028
Taxeringsvärde	27 768 000	27 768 000	24 774 000	24 774 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	836	805	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,7	99,0	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 145	8 252	8 374	8 482
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 145	8 252	8 360	8 482
Sparande / kvm totalyta, kr	298	341	279	293
Elkostnad / kvm totalyta, kr	5	6	6	5
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	6
Energikostnad / kvm totalyta, kr	5	6	6	12
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	2,75	2,73	2,51
Räntekänslighet (%)	9,75	9,87	10,40	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	749 994	-	-	749 994
Fond, yttre underhåll	148 644	-95 550	74 322	127 416
Balanserat resultat	28 328	294 915	-74 322	248 921
Årets resultat	199 365	-199 365	96 280	96 280
Eget kapital	1 126 331	0	96 280	1 222 611

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	323 243
Årets resultat	96 280
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-74 322
Totalt	345 201

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	11 375
Balanseras i ny räkning	356 576

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 063 101	1 061 352
Övriga rörelseintäkter	3	3 818	3 658
Summa rörelseintäkter		1 066 919	1 065 010
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-323 673	-378 352
Övriga externa kostnader	9	-92 275	-69 744
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 228	-137 880
Summa rörelsekostnader		-686 176	-585 976
RÖRELSERESULTAT		380 743	479 034
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 942	10 891
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-290 405	-290 426
Summa finansiella poster		-284 463	-279 535
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		96 280	199 499
Skatt		0	-134
ÅRETS RESULTAT		96 280	199 365

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	10 542 811	10 813 039
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 542 811	10 813 039
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	150 000	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 000	150 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 692 812	10 963 040
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 185	6 909
Övriga fordringar	14	930 638	734 490
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	52 766	51 359
Summa kortfristiga fordringar		990 589	792 758
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		990 589	792 758
SUMMA TILLGÅNGAR		11 683 401	11 755 798

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		749 994	749 994
Fond för yttre underhåll		127 416	148 644
Summa bundet eget kapital		877 410	898 638
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		248 921	28 328
Årets resultat		96 280	199 365
Summa fritt eget kapital		345 201	227 693
SUMMA EGET KAPITAL		1 222 611	1 126 331
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 904 000	4 898 550
Summa långfristiga skulder		8 904 000	4 898 550
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 439 550	5 582 100
Leverantörsskulder		421	6 295
Skatteskulder		9 938	12 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	106 881	129 580
Summa kortfristiga skulder		1 556 790	5 730 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 683 401	11 755 798

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	380 743	479 034
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	270 228	137 880
	650 971	616 914
Erhållen ränta	5 942	10 891
Erlagd ränta	-316 715	-290 440
Betald inkomstskatt	0	-134
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	340 198	337 231
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 872	-72 250
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 267	10 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten	337 803	275 171
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-137 100	-137 100
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-137 100	-137 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	200 703	138 071
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	710 751	572 680
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	911 454	710 751

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Turkosen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	1,49 %
Yttertak	2,04 %
Fasader	2,38 %
Fönster	7,15 %
Stamledningar VA	2,38 %
Stamledningar Värme	1,49 %
Ventilation	2,98 %
El	3,57 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 061 352	1 061 352
Pantsättningsavgift	1 749	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 063 101	1 061 352

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Återbäring försäkringsbolag	3 818	3 658
Summa	3 818	3 658

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	14 000
Snöröjning/sandning	13 147	19 354
Förbrukningsmaterial	0	4 068
Summa	13 147	37 422

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Sophantering/återvinning	0	2 655
Ventilation	15 750	10 735
Elinstallationer	8 438	0
Mark/gård/utemiljö	2 875	3 981
Summa	27 063	17 371

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
VVS	11 375	0
Tak	0	95 550
Summa	11 375	95 550

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	6 726	7 026
Sophämtning/renhållning	55 050	63 822
Summa	61 776	70 848

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	45 300	7 480
Bredband	23 976	16 332
Fastighetsskatt	141 036	133 350
Summa	210 312	157 162

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Juridiska åtgärder	19 875	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 969	24 578
Föreningskostnader	1 521	1 521
Förvaltningsarvode enl avtal	41 414	39 739
Pantsättningskostnad	1 764	860
Administration	3 823	3 046
Konsultkostnader	5 619	0
Bostadsrätterna Sverige	4 290	0
Summa	92 275	69 744

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	290 405	290 426
Summa	290 405	290 426

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 039 978	15 039 978
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 039 978	15 039 978
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 226 939	-4 089 059
Årets avskrivning	-270 228	-137 880
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 497 167	-4 226 939
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 542 811	10 813 039
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>213 975</i>	<i>213 975</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 846 000	14 846 000
Taxeringsvärde mark	12 922 000	12 922 000
Summa	27 768 000	27 768 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 000	7 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 000	7 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 000	-7 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 000	-7 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Andra värdepapper	150 000	150 000
Summa	150 000	150 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	19 184	23 739
Transaktionskonto	89 532	96 600
Borgo räntekonto	821 922	614 151
Summa	930 638	734 490

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	7 235	7 967
Förutbet försäkr premier	39 478	37 404
Förutbet kabel-TV	6 053	0
Förutbet bredband	0	5 988
Summa	52 766	51 359

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2028-09-25	2,92 %	5 445 000	5 445 000
Sparbanken	2027-03-30	2,79 %	3 159 000	3 159 000
Sparbanken	2029-12-30	3,65 %	300 000	300 000
Sparbanken	2026-06-30	1,56 %	1 439 550	1 576 650
Summa			10 343 550	10 480 650
Varav kortfristig del			1 439 550	5 582 100

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 658 050 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	101	0
Uppl kostn el	635	659
Uppl kostn räntor	1 865	28 175
Förutbet hyror/avgifter	91 980	88 446
Beräkn arvode revision	12 300	12 300
Summa	106 881	129 580

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	14 790 000	14 790 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjd avgift med 4% Ny underhållsplan ska tas fram.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-14.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Alingsås

Stefan Skoglöv
Ordförande

Benjamin Lewerin
Styrelseledamot

Karin Kastberg
Styrelseledamot

Maija Gustafsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 05:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2026 09:08

DOCUMENT ID:

r14OLrNyfg

ENVELOPE ID:

Hy4uIH4yMg-r14OLrNyfg

DOCUMENT NAME:

Brf Turkosen, 716448-1033 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

4cb78786e06916aaab9d25660ce1aa164867b40a4f465
811564c834e11faa1ea4d26198d674f729b1a38b2dbb78
81ffa7f86a305699591701eb543743e774904

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN BIRGITTA KASTBERG	 Signed	15.05.2026 10:32	eID	Swedish BankID
karin.kastberg@mail.se	Authenticated	15.05.2026 10:27	Low	IP: 2.69.160.132
2. KARL STEFAN SKOGLÖV	 Signed	15.05.2026 10:40	eID	Swedish BankID
stefan.skoglof@gmail.com	Authenticated	15.05.2026 10:36	Low	IP: 94.234.91.73
3. MAIJA GUSTAFSSON	 Signed	15.05.2026 10:48	eID	Swedish BankID
maijagus@gmail.com	Authenticated	15.05.2026 10:47	Low	IP: 148.160.250.6
4. BENJAMIN LEWERIN	 Signed	15.05.2026 12:09	eID	Swedish BankID
benjamin.lewerin@gmail.com	Authenticated	15.05.2026 12:08	Low	IP: 81.235.8.13
5. JOAKIM ERIK GUSTAV LI NDHOLM	 Signed	18.05.2026 05:22	eID	Swedish BankID
jl@hjortenrevision.se	Authenticated	18.05.2026 05:21	Low	IP: 91.130.32.16

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Turkosen

Org.nr 716448-1033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Turkosen 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig



information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Turkosen för räkenskapsåret 2025 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 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.

Alingsås den dag som framgår av min digitala signatur

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

18.05.2026 05:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 15.05.2026 09:08

DOCUMENT ID:

S14u8SE1zl

ENVELOPE ID:

S1E0US41fg-S14u8SE1zl

DOCUMENT NAME:

BRF Turkosen - Revisionsberättelse.pdf

3 pages

SHA-512:

0a5920d41d8f2f499b35bf3445127aca10dab68de1ddb8
8408d22f53eb3bbf764891cbfd6d7d2d76cc0b2cebda58
9350848a5d6dfe4afc0ece96551732ed3ba0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM ERIK GUSTAV LI NDHOLM	Signed	18.05.2026 05:20	eID	Swedish BankID
jl@hjortenrevision.se	Authenticated	18.05.2026 05:19	Low	IP: 91.130.32.16

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

Attachments

No attachments 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

 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