

# Årsredovisning 2022

## Brf Thure



fastum

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

---

Styrelsen för Brf Thure, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades av Bolagsverket den 26 september 2022.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Torgkassen 7 i Sollentuna kommun.

Föreningens byggnad består av ett flerfamiljshus med totalt 77 bostadsrätter samt en lokal. Den totala boarean (BOA) är 6 203 kvm och lokalarean (LOA) 143 kvm. Föreningen disponerar 59 garageplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

19 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
30 st	4 rum och kök
4 st	5 rum och kök
2 st	6 rum och kök

#### Föreningens lokal

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	momspliktig	Yta kvm	Löptid t o m
Thai House Wok	Ja	143	2025-03-14

Föreningen är frivilligt momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal.

#### Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar.

Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

#### Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning avseende brandgatan.

#### Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende vatten- och avloppsledning till förmån för intilliggande radhus.

#### Fastighetsavgift/fastighetskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift är fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Fastighetskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärde för lokaler.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 193 275 000 kr, varav byggnadsvärdet är 149 000 000 kr och markvärdet 44 275 000 kr. Värdeår är 2013.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

#### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, snöröjning samt fastighetsjour.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 maj 2011.

#### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

#### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt föreningens stadgar. Årsavgiften med elva månaders debitering 2022 uppgår till 604 (604) kr/kvm BOA per år.

#### Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kronor per kvadratmeter BOA och LOA exklusive areor för garage.

#### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not.

#### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Olle Mulmo Lena Sahlström Göran Nilsson Rolf Hedberg Olov Lindfeldt
Suppleanter	Jing Lindblad Roger Lundvall Marie Strand Lotta Hammarström Denis Osmanlic

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 (12) protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig revisor.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Januari månad 2022 var avgiftsfri.

Extra amortering på föreningens lån har gjorts även under 2022. Under året gjordes extra amortering på 1.000.000 kronor utöver de 250.000 kr som ligger i fast amortering enligt plan. Det innebär att efter total amortering på 1.250.000 kronor har föreningens lån minskat till 61.275.000 kronor per 31 december 2021. Föreningens lån har därmed minskat till 9.878 kr per kvm, som understiger vårt mål på 10.000 kr per kvm.

Under året har föreningen genomfört följande driftsåtgärder:

- tecknat avtal med vår ekonomiska förvaltare Fastum avseende uppdatering av underhållsplan och överföring till digitalt web-verktyg, Planima.
- genomfört upphandling och utbyte av ventilationsfilter i samtliga lägenheter.
- genomfört åtgärder för besparing av elkostnader för uppvärmning. Värmepumparna som drivs av dyr el stängdes ned i maj och uppvärmning har därefter baserats på fjärrvärme där vi hade fast pris. Detta har gett betydande besparingar av elkostnader under 2022 i förhållande till om värmepumparna hade använts som under tidigare år.

I december bjöd styrelsen in till ett välbesökt och uppskattat glöggmingel på gården.

#### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årsskiftet 115 (114) medlemmar. Under året har 12 (10) medlemmar tillträtt samt 11 (10) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (6) överlåtelse. Under året har 1 (1) medlemmar beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning*	5 408	5 293	5 297	5 206	5 165
Resultat efter finansiella poster	-827	-58	-26	-152	-430
Soliditet (%)	75,3	75,1	74,4	73,7	73,3
Resultat exkl avskrivningar	1 129	1 899	1 931	1 805	1 519
Fastighetslån kr per kvm	9 878	10 080	10 511	10 918	11 144
Årsavgifter kr per kvm *	604	604	604	604	604

\* Under åren 2017 till och med 2022 utgick en avgiftsfri månad vilket resulterade i att den genomsnittliga årsavgiften blev 604 kr/kvm.

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivning.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea.

#### Årsavgifter/kvm\*

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 045 656	62 139 344	2 014 990	-4 768 634	-58 354	<b>191 373 002</b>
Disposition av föregående års resultat:			190 380	-248 734	58 354	<b>0</b>
Årets resultat					-827 423	<b>-827 423</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>132 045 656</b>	<b>62 139 344</b>	<b>2 205 370</b>	<b>-5 017 368</b>	<b>-827 423</b>	<b>190 545 579</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 017 368
årets förlust	-827 423
	<b>-5 844 791</b>
behandlas så att avsättning till yttre fond enligt stadgar 30 kr/kvm i ny räkning överföres	190 380
	-6 035 171
	<b>-5 844 791</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 408 265	5 293 090
Övriga rörelseintäkter	3	1 050	3 575
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 409 315</b>	<b>5 296 665</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-3 078 365	-2 395 123
Övriga externa kostnader	5	-275 841	-216 228
Personalkostnader	6	-163 825	-152 589
Avskrivningar		-1 956 880	-1 956 880
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 474 911</b>	<b>-4 720 820</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-65 595</b>	<b>575 845</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-761 894	-634 372
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-761 828</b>	<b>-634 199</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-827 423</b>	<b>-58 354</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-827 423</b>	<b>-58 354</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	251 738 488	253 683 439
Övriga materiella anläggningstillgångar	9	67 487	79 416
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>251 805 975</b>	<b>253 762 855</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>251 805 975</b>	<b>253 762 855</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 445	0
Övriga fordringar	10	1 178 896	811 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	72 544	88 288
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 270 885</b>	<b>900 143</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 270 885</b>	<b>900 143</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>253 076 860</b>	<b>254 662 998</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		194 185 000	194 185 000
Fond för yttre underhåll		2 205 370	2 014 990
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>196 390 370</b>	<b>196 199 990</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 017 368	-4 768 634
Årets resultat		-827 423	-58 354
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 844 791</b>	<b>-4 826 988</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>190 545 579</b>	<b>191 373 002</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	35 400 000	25 175 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 400 000</b>	<b>25 175 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	25 875 000	37 350 000
Leverantörsskulder		57 074	129 448
Skatteskulder		131 670	117 840
Övriga skulder	13	54 481	59 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 013 056	458 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 131 281</b>	<b>38 114 996</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>253 076 860</b>	<b>254 662 998</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-827 423	-58 354
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 956 880	1 956 880
Förändring skatteskuld/fordran		13 830	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 143 287</b>	<b>1 898 526</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-19 445	0
Förändring av kortfristiga fordringar		9 825	82 800
Förändring av leverantörsskulder		-72 374	70 772
Förändring av kortfristiga skulder		-10 925 170	11 192 325
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-9 863 877</b>	<b>13 244 423</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		10 225 000	-13 775 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>10 225 000</b>	<b>-13 775 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>361 123</b>	<b>-530 577</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		751 856	1 282 433
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>		<b>1 112 979</b>	<b>751 856</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Garageutrustning	10 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 744 202	3 744 202
Hyror lokaler	547 352	520 548
Hyror p-plats och garage	562 950	563 913
Elavgifter	360 663	276 689
Vattenavgifter	170 859	163 885
Avgifter laddstolpar	18 000	21 678
Avgift andrahandsupplåtelse	4 240	2 176
	<b>5 408 266</b>	<b>5 293 091</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga intäkter	1 050	3 575
	<b>1 050</b>	<b>3 575</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	326 162	315 745
Trädgårdsskötsel	61 784	19 528
Städning	14 853	14 808
Snöröjning/sandning	73 871	39 186
Hisskostnader	130 630	122 312
Besiktningkostnader	0	2 713
Serviceavtal	19 493	9 677
Bevakningskostnader uttryckning/jour	0	3 199
Reparationer	102 425	87 416
Planerat underhåll	91 955	23 643
El	954 267	636 569
Värme	530 773	365 305
Vatten och avlopp	221 247	225 288
Avfallshantering	195 394	178 914
Försäkringskostnader	55 897	53 235
Kabel-tv	62 161	93 673
Bredband	190 671	155 232
Förbrukningsinventarier	21 288	34 564
Förbrukningsmaterial	19 357	14 117
Övriga driftskostnader	6 137	0
	<b>3 078 365</b>	<b>2 395 124</b>

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	72 750	58 920
Datorkommunikation	10 006	8 000
Hemsida	4 551	4 482
Årsredovisning tryck/publicera	8 400	6 608
Kontorsmaterial	5 170	5 748
Föreningsgemensamma kostnader	14 927	8 776
Revisionsarvode	26 381	23 892
Ekonomisk förvaltning	108 696	87 416
Bankkostnader	4 019	2 274
Medlems-/föreningsavgifter	5 146	5 018
medlemsavgift till branschorgan	6 970	0
Övriga poster	8 826	5 094
	<b>275 842</b>	<b>216 228</b>

### Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	131 999	126 600
Sociala avgifter	31 826	25 989
	<b>163 825</b>	<b>152 589</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	193 135 000	193 135 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader</b>	<b>193 135 000</b>	<b>193 135 000</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-15 520 000	-13 580 000
Årets avskrivningar byggnader	-1 940 000	-1 940 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader</b>	<b>-17 460 000</b>	<b>-15 520 000</b>
Ingående anskaffningsvärde mark	76 000 000	76 000 000
<b>Utgående värde mark</b>	<b>76 000 000</b>	<b>76 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>251 675 000</b>	<b>253 615 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	149 000 000	103 600 000
Taxeringsvärden mark	44 275 000	41 292 000
	<b>193 275 000</b>	<b>144 892 000</b>

### Not 8 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 027	99 027
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>99 027</b>	<b>99 027</b>
Ingående avskrivningar	-30 588	-25 637
Årets avskrivningar	-4 951	-4 951
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 539</b>	<b>-30 588</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 488</b>	<b>68 439</b>

### Not 9 Garageutrustning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 288	119 288
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 288</b>	<b>119 288</b>
Ingående avskrivningar	-39 872	-27 943
Årets avskrivningar	-11 929	-11 929
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-51 801</b>	<b>-39 872</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 487</b>	<b>79 416</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	65 905	59 999
Avräkningskonto förvaltare	1 112 979	751 856
Andra kortfristiga fordringar	12	0
<b>1 178 896</b>	<b>1 178 896</b>	<b>811 855</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremie	18 933	18 031
Bredband	40 486	40 949
WEB och GPRS kommunikation el	13 126	0
Ekonomisk förvaltning	0	22 337
Medlemsavgift	0	6 970
<b>72 545</b>	<b>72 545</b>	<b>88 287</b>

## Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	0,990	2024-11-25	12 350 000	12 350 000
Swedbank	1,420	2023-04-25	12 825 000	12 975 000
Swedbank	2,201	2023-01-28	13 050 000	13 650 000
Swedbank	1,230	2024-03-25	12 300 000	12 800 000
Swedbank	1,510	2025-03-25	10 750 000	10 750 000
			<b>61 275 000</b>	<b>62 525 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			25 875 000	37 350 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 25 875 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 250 000 kr (ingår i lån som förfaller)

## Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Moms oktober - december	24 227	36 318
Arbetsgivaravgift december	11 954	10 761
Personalskatt december	18 300	12 300
	<b>54 481</b>	<b>59 379</b>

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	83 530	89 117
Styrelsearvoden	15 000	10 000
Beräknade sociala avgifter	4 713	1 021
Beräknat revisionsarvode	25 180	25 180
El	163 393	73 511
Värme	112 417	65 666
Renhållning	17 713	9 820
Vatten och avlopp	19 617	21 039
Snöröjning	13 100	0
Reparationer	29 049	0
Förutbetalda avgifter och hyror	525 223	162 975
Kostnader för styrelsemöten	4 123	0
	<b>1 013 058</b>	<b>458 329</b>



**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
	<b>75 000 000</b>	<b>75 000 000</b>

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Olle Mulmo  
Ordförande

Lena Sahlström

Olov Lindfeldt

Rolf Hedberg

Göran Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Thure.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-11 21:48:51

Dokumentet är undertecknat av:

 Nils Göran Nilsson (19490208XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 12:14:25
 ROLF HEDBERG (19500108XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 16:55:43
 OLLE MULMO (19730120XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 18:01:20
 Lena Elisabeth Rothstein Sahlström (19601211XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 15:33:37
 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor	2023-04-11 21:48:51
 OLOV BORIS LINDFELDT (19761228XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-11 17:26:23



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Thure.pdf (597461 byte)

B9B05F00E56BB141150DEC6263AADC7990C4B6D9944EB5F5C9536F5AD547D61BEEBB17E33965E9DED2F7  
3985C2A678B719554DE350D5570EA9D3410EBFAD599F

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

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Thure, org.nr 769618-7835

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Thure för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Thure för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-11 21:50:29

Dokumentet är undertecknat av:

 Kent Niklas Jonsson (19741209XXXX) Revisor

2023-04-11 21:50:29



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (58825 byte)

7C805F4803836913F691499CFA9A9271D2775BA8155ED2D9D83AB8A468706C52F9397CBCA4344E47BAB8  
65C0C6E555FE4D0EFB6DA1221AF45BB13C5D0F583EEF

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

