

Årsredovisning 2023

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 Bostadsrättsföreningen Thure, med säte i Sollentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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) är 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 momsregistrerad och redovisar moms för uthyrning av lokal.

Fastighetsförsäkring

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa. Föreningen har tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggning avseende brandgata.

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 2013.

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 & Fastighetservice AB gällande teknisk förvaltning och med Veteranpoolen AB gällande snöröjning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades 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. Årsavgifter, exkl avgifter för vatten och el, med elva månaders debitering 2023 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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, lånens räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Krusbeth Kristensson	
	Olov Lindfeldt	
	Lena Sahlström	
	Göran Nilsson	
	Rolf Hedberg	
Suppleanter	Jing Lindblad	Avgick i november 2023
	Karin Hamberg	
	Roger Lundvall	
	Maria Hjalmarsson	

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

Revisorer

Börje Krafft auktoriserad revisor från revisionsfirman Add & Subtract AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

December månad var avgiftsfri. Föreningen har nu under flera år i följd kunnat erbjuda en hyresfri månad.

Föreningen har ej gjort extra amortering under året, utan i stället klarat av räntehöjningar utan att höja medlemsavgiften.

Arbete enligt underhållsplan har inletts. Vi har under 2023 genomfört följande åtgärder enligt underhållsplanen:

- målning av träfasader på terrasslägenheter
- slipning och lackning av entreportar och gårdsdörrar
- reparation och målning av skiljeväggar på gården

Antalet elstolpar har utökats med 20 st och uppgår nu till totalt 30 st.

Vi har under året reparerat och driftsatt ozonanläggning som ingår i restaurangens ventilationssystem.

Vi har även fortsatt optimerat uppvärmningskostnader genom att vid perioder av höga elpriser nyttja den billigare fjärrvärmens och då ställa av värmepumparna.

Under året har energideklaration gjorts för vår fastighet och vi har erhållit elprisstöd.

I slutet av november bjöd styrelsen in till välbesökt och uppskattat glöggmingel på gården.

Medlemsinformation

Förändringar i medlemsantalet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	115	114
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	12
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-18	-11
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	112	115

Under året har 13 (7) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	5 931	5 408	5 293	5 297	5 206
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-752	-827	-58	-26	-152
Soliditet (%)	75,21	75,29	75,15	74,42	73,66
Årsavgift per kvm exkl andra obligatoriska avgifter (kr/kvm)*	604	604	604	604	604
Årsavgift per kvm inkl andra obligatoriska avgifter (kr/kvm)	722	689	675	684	681
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 914	7 946	8 109	8 455	8 783
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 838	9 878	10 080	10 511	10 918
Sparande per kvm (kr/kvm)	177	158	249	259	238
Räntekänslighet (%)	13,63	14,33	14,94	15,36	16,02
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	182	221	159	149	166
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,51	79,04	79,01	79,53	74,09

*Under åren 2017 till och med 2023 har det utgått en avgiftsfri månad vilket resulterade i att den genomsnittliga årsavgiften exkl avgifter för vatten och el blev 604 kr/kvm.

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas ut av föreningen enligt BFN 2023:1.

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm exkl andra obligatoriska avgifter (kr)

Föreningens årsavgifter exkl avgifter för vatten och el dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Årsavgift/kvm inkl andra obligatoriska avgifter (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Avgifter för vatten och el ingår i årsavgifter.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen redovisar ett underskott till följd av höga avskrivningskostnader för byggnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	132 045 656	62 139 344	2 205 370	-5 017 368	-827 423	190 545 579
Disposition av föregående års resultat:			190 380	-1 017 803	827 423	0
Årets resultat					-752 009	-752 009
Belopp vid årets utgång	132 045 656	62 139 344	2 395 750	-6 035 171	-752 009	189 793 570

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust -6 035 171
årets förlust -752 009

-6 787 180

behandlas så att

avsättning till yttre fond enligt stadgar 30 kr/kvm

190 380

ianspråktagande av fond för yttre underhåll

-140 614

i ny räkning överföres

-6 836 946

-6 787 180

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 931 078	5 408 265
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 050
Summa rörelseintäkter		5 931 078	5 409 315
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 837 751	-3 078 365
Övriga externa kostnader	5	-292 196	-275 841
Personalkostnader	6	-216 542	-163 825
Avskrivningar		-1 974 576	-1 956 880
Summa rörelsekostnader		-5 321 065	-5 474 911
Rörelseresultat		610 013	-65 595
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 540	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 368 562	-761 894
Summa finansiella poster		-1 362 022	-761 828
Resultat efter finansiella poster		-752 009	-827 423
Årets resultat		-752 009	-827 423

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	249 793 537	251 738 488
Övriga materiella anläggningstillgångar	9	238 452	67 487
Summa materiella anläggningstillgångar		250 031 989	251 805 975
Summa anläggningstillgångar		250 031 989	251 805 975
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		119 646	19 445
Övriga fordringar	10	2 113 378	1 178 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	96 083	72 544
Summa kortfristiga fordringar		2 329 107	1 270 885
Summa omsättningstillgångar		2 329 107	1 270 885
SUMMA TILLGÅNGAR		252 361 096	253 076 860

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		194 185 000	194 185 000
Fond för yttre underhåll		2 395 750	2 205 370
Summa bundet eget kapital		196 580 750	196 390 370
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 035 171	-5 017 368
Årets resultat		-752 009	-827 423
Summa fritt eget kapital		-6 787 180	-5 844 791
Summa eget kapital		189 793 570	190 545 579
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	10 750 000	35 400 000
Summa långfristiga skulder		10 750 000	35 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	50 275 000	25 875 000
Leverantörsskulder		236 565	57 074
Skatteskulder		145 500	131 670
Övriga skulder	13	89 523	54 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 070 938	1 013 056
Summa kortfristiga skulder		51 817 526	27 131 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		252 361 096	253 076 860

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-752 009	-827 423
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 974 576	1 956 880
Förändring skatteskuld/fordran		13 830	13 830
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 236 397	1 143 287
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-100 201	-19 445
Förändring av kortfristiga fordringar		-428 797	9 825
Förändring av leverantörsskulder		179 491	-72 374
Förändring av kortfristiga skulder		24 492 923	-10 925 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten		25 379 813	-9 863 877
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-200 590	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-200 590	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-24 650 000	10 225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-24 650 000	10 225 000
Årets kassaflöde		529 223	361 123
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 112 979	751 856
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 642 202	1 112 979

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

	2023	2022
Årsavgifter	3 744 220	3 744 202
Hyror lokaler	598 862	547 352
Hyror p-plats och garage	546 377	562 950
Elavgifter	545 618	360 663
Vattenavgifter	188 808	170 859
Avgifter laddstolpar	26 150	18 000
Avgift andrahandsupplåtelse	5 110	4 240
Elprisstöd	267 857	0
Övriga intäkter	8 076	0
	5 931 078	5 408 266

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	0	1 050
	0	1 050

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	316 487	326 162
Trädgårdsskötsel	66 145	61 784
Städning	62 594	14 853
Snöröjning/sandning	80 539	73 871
Hisskostnader	166 203	130 630
Serviceavtal	34 856	19 493
Reparationer	73 136	102 425
Planerat underhåll	140 614	91 955
El	604 454	954 267
Värme	597 232	530 773
Vatten och avlopp	203 640	221 247
Avfallshantering	141 842	195 394
Försäkringskostnader	62 480	55 897
Kabel-tv	76 354	62 161
Bredband	180 624	190 671
Förbrukningsinventarier	5 173	21 288
Förbrukningsmaterial	19 239	19 357
Övriga driftskostnader	6 137	6 137
	2 837 749	3 078 365

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	72 750	72 750
Telefoni	1 863	0
Datorkommunikation	6 988	10 006
Hemsida	4 592	4 551
Årsredovisning tryck/publicera	10 049	8 400
Kontorsmaterial	3 664	5 170
Föreningsgemensamma kostnader	14 698	14 927
Revisionsarvode	21 566	26 381
Ekonomisk förvaltning	81 006	108 696
Bankkostnader	2 022	4 019
Underhållsplan	37 331	0
Energideklaration	5 000	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 712	5 146
Medlemsavgift till branschorgan	7 080	6 970
Övriga poster	17 875	8 826
	292 196	275 842

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	175 750	131 999
Sociala avgifter	40 792	31 826
	216 542	163 825

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	193 135 000	193 135 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	193 135 000	193 135 000
Ingående avskrivningar byggnader	-17 460 000	-15 520 000
Årets avskrivningar byggnader	-1 940 000	-1 940 000
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-19 400 000	-17 460 000
Ingående anskaffningsvärde mark	76 000 000	76 000 000
Utgående värde mark	76 000 000	76 000 000
Utgående redovisat värde	249 735 000	251 675 000
Taxeringsvärden byggnader	149 000 000	149 000 000
Taxeringsvärden mark	44 275 000	44 275 000
	193 275 000	193 275 000

Not 8 Markanläggning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 027	99 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 027	99 027
Ingående avskrivningar	-35 539	-30 588
Årets avskrivningar	-4 951	-4 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 490	-35 539
Utgående redovisat värde	58 537	63 488

Not 9 Garageutrustning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 288	119 288
Inköp	200 590	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 878	119 288
Ingående avskrivningar	-51 801	-39 872
Årets avskrivningar	-29 625	-11 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 426	-51 801
Utgående redovisat värde	238 452	67 487

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	431 368	65 905
Avräkningskonto förvaltare	1 642 202	1 112 979
Andra kortfristiga fordringar	39 808	12
	2 113 378	1 178 896

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremie	21 773	18 933
Bredband	33 108	40 486
WEB och GPRS kommunikation el	13 126	13 126
Medlemsavgift	7 080	0
Serviceavtal	17 383	0
Övriga förutbetalda kostnader	3 613	0
	96 083	72 545

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Swedbank	0,990	2024-11-25	12 350 000	12 350 000
Swedbank	4,462	2024-01-28	12 675 000	12 825 000
Swedbank	4,462	2024-01-28	12 950 000	13 050 000
Swedbank	1,230	2024-03-25	12 300 000	12 300 000
Swedbank	1,510	2025-03-25	10 750 000	10 750 000
			61 025 000	61 275 000
Kortfristig del av lån			50 275 000	25 875 000

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: 50 275 000 kr

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

Not 13 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Moms oktober - december	67 396	24 227
Arbetsgivaravgift december	0	11 954
Personalskatt december	0	18 300
Depositionsavgifter	19 000	0
Övriga skulder	3 127	0
	89 523	54 481

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	206 901	83 530
Styrelsearvoden	105 000	15 000
Beräknade sociala avgifter	24 610	4 713
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 180
El	86 109	163 393
Värme	102 826	112 417
Renhållning	9 230	17 713
Vatten och avlopp	20 006	19 617
Snöröjning	0	13 100
Mätdatakostnad	13 185	0
Reparationer	7 213	29 049
Kostnader för styrelsemöten	0	4 123
Förutbetalda avgifter och hyror	470 857	525 223
	1 070 937	1 013 058

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
	75 000 000	75 000 000

Sollentuna den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Krusbeth Kristensson
Ordförande

Lena Sahlström

Olov Lindfeldt

Rolf Hedberg

Göran Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Börje Krafft
Auktoriserad revisor
Add & Subtract AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Thure.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-19 15:11:25

Dokumentet är undertecknat av:

 BÖRJE KRAFFT (19660609XXXX) Revisor	2024-03-19 15:11:25
 Nils Göran Nilsson (19490208XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-18 19:58:54
 ROLF HEDBERG (19500108XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-18 22:13:35
 Petra Krusbeth Helena Kristensson (19690901XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-18 18:59:31
 Lena Elisabeth Rothstein Sahlström (19601211XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-18 20:16:00
 OLOV BORIS LINDFELDT (19761228XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-18 21:34:46



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Thure.pdf (644046 byte)

1AFF30CE9F418C18CB2F92F7C1CF35ADA60835007852677EFCB712B55BA2A784D61DEFA1E83CCD1E7353
BB8D91C417E5F0377B40302575C3636E4D94E994DC95

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Thure

Org.nr 769618-7835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Thure** för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat 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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 **Brf Thure** för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm samma dag som min elektroniska signatur

Börje Krafft
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-03-19 15:29:16

Dokumentet är undertecknat av:

 BÖRJE KRAFFT (19660609XXXX) Revisor

2024-03-19 15:29:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (142563 byte)

CEEDD25DBDE3F2FEA7E3343A04B4B37C3B5CD112464906C237DCAFBA8A275903AE5FD5D6E0EFE50D8019
C9B805E9265EE8C4C51FBFFF42107E436F0BAEC36FCA

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

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

