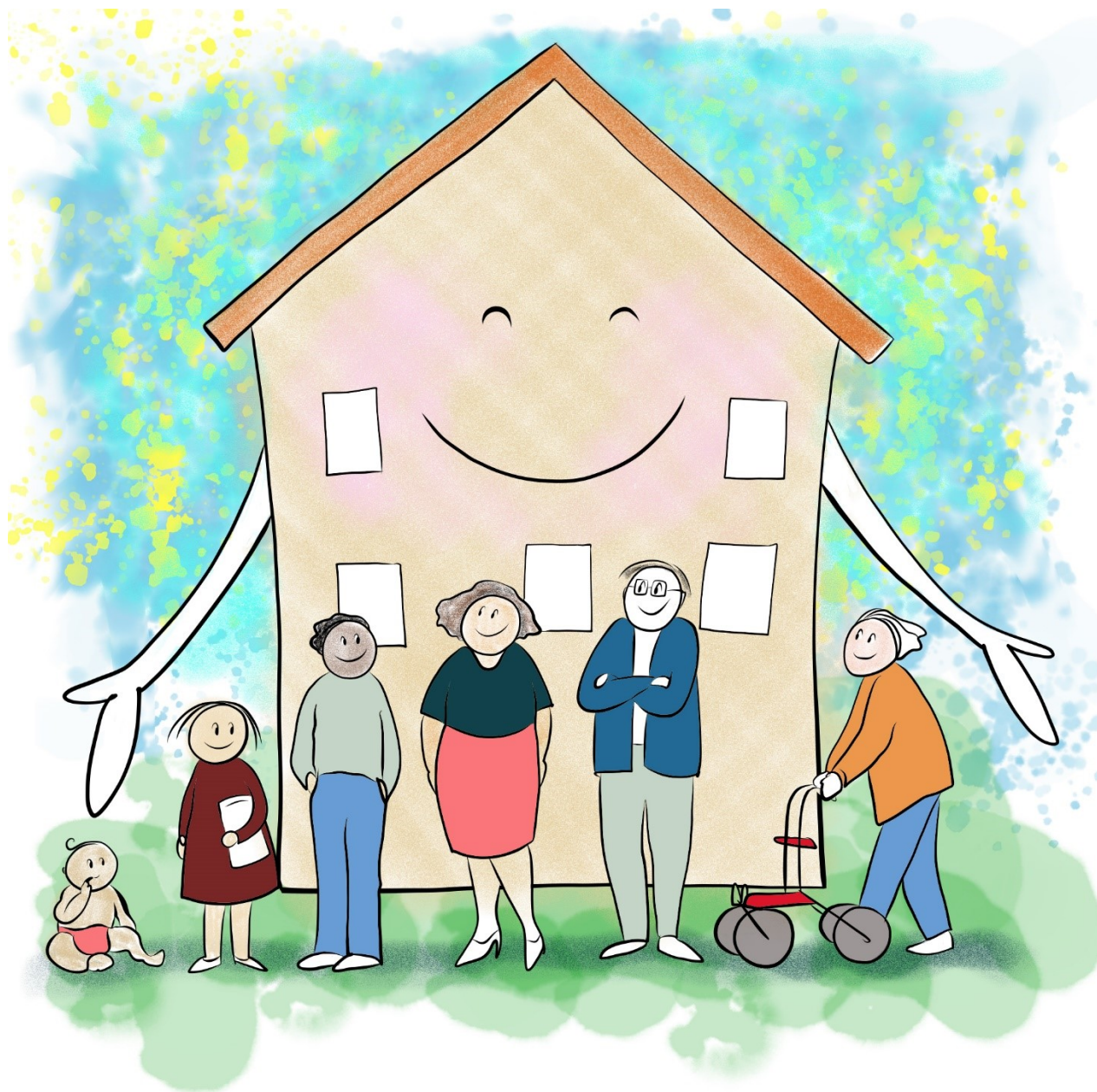


# Årsredovisning 2022

## BRF Tempelektot i Stockholm



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	4
Flerårsöversikt	5
Resultatdisposition	5
<b>Ekonomi</b>	<b>6</b>
Resultaträkning	6
Balansräkning - Tillgångar	7
Balansräkning - Eget kapital och skulder	8
Noter	9
Underskrifter	13
<b>Revisionsberättelse</b>	

Styrelsen för HSB BRF Tempeleket i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänna verksamheten

Föreningen innehar tomträtt till, samt äger och förvaltar byggnaden på fastigheten Ekotemplet 6, Astrakangatan 83 117 i Hässelby. Fastigheten i vilken man upplåter lägenheter och lokaler byggdes 1955, värde år 2012. Marken innehas med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgälden löper ut 2025-07-01.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra (Anticimex) och tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

OVK är gjord 2018/2019 och Energideklaration är utförd 2019 och finns anslagna i trapphusen.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

#### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 142 lägenheter om totalt 8 053 kvm var vid årets slut 134 bostadsrätter och 8 hyresrätter. Fyra lokaler (förråd) hyrs ut, en lokal används som föreningslokal och två lokaler används av föreningen som förråd. Lägenhetsfördelningen i fastigheten är följande: 6st 1RoKv, 28st 1 RoK, 69st 2 RoK, 30st 3 RoK och 9st 4 RoK.

Enligt taxeringsbeskedet är totalytan 10 030 kvm varav 8 053 kvm utgör lägenhetsyta och 802 kvm utgör lokaler inkl garage. Tomtytan är 11 352 kvm varav 2 950 kvm byggyta. På föreningens fastighet finns det 21 parkeringsplatser och 31 varmgarage varav 1 garage används som grovsoprum.

#### Stämmor/årsmöten/övrig information till medlemmar

Ordinarie årsstämma hölls den 2022-05-19. Vid föreningsstämman presenterades den ekonomiska årsredovisningen och revisorsutlåtande. Konstituerande styrelsesammanträde hölls den 2022-05-30.

Under verksamhetsåret anordnade styrelsen 2 städdag i vår och i höst.

Styrelsen har kontinuerligt satt upp ett antal trapphusanslag med kortare information på anslagstavlorna i trapphusen. Hemsidan har fortsatt förmedla information till de boende och andra.

## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

		Vald t.o.m. årsstämman
<b>Ordinarie ledamöter</b>		
Stefanie Böhnke	ordförande & ekonomiansvarig	2023
Åke Hermansson	vice ordförande	2023
Crister Åström	ledamot, sekreterare	2024
Fredrik Östberg	ledamot, fastighets/underhållansvarig	2024
Erica Lintrup	ledamot, informationsansvarig	2023
Åsa Aremy Boding	av HSB utsedd ledamot	2023
Lars Ceder	suppleant	2023

### Ordinarie revisor

Kjell Berglund och BoRevision, av HSB utsedd revisor.

### Revisorssuppleant

Vakant

### Valberedning

Åsa Nilsen (sammankallande)

Hedera Silfverhjelms

### Firmateckning

Åke Hermansson, Stefanie Böhnke, Crister Åström, Fredrik Östberg och Erica Lintrup.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Årets underhåll

Styrelsen uppdaterades och anpassande underhållsplanen kontinuerligt

VA relining av samlingsledning avloppsrör, färdigställt 2023

EL - Anläggning till 3 fas, färdigställt under 2023

EL i samband med upprustning till 3 fas, förbered huvudmatning för framtid individuell EL-mätning , färdigställt 2023

### Planerat underhåll

Åtgärder fasad efter garantibesiktning, arbeten utförs vår 2023

Lyft av innergården med trädgårdsarbeten, utförs under året 2023

Utbyte av fönster, utredning utfört, utförs när det är möjligt för förening med eget sparkapital

Åtgärd av trasig EI-kabel mellan ljus stolpar på gården

Ombyggnation av 10 parkeringsplatser med EL - laddstolpe

### **Besiktningar**

Fastighetsgenomgång  
Lekplats  
El Anläggning av fastigheten  
VA - källarstam  
Hyreslägenheter  
SPA Rondering (Brandskydd)

### **Ekonomi**

Föreningen har överlämnat förhandlingar kring föreningens lån till *Svenska Bolån*.  
Alla föreningens lån ligger samlad hos Handelsbanken.

Föreningen har under året inte amorterat någon mängd som är värd att nämna, intäkter efter försäljning av tidigare hyresrätter gick till föreningens sparkonto hos SBAB. Kapital användas för underhållsarbeten som utfördes under åren i större karaktär (VA- relining och EL Anläggning till 3 fas). Kapital sparas för att kunna utföra större underhållsarbeten med egen föreningsskapital utan att höja lån.

Det ligger i mån med styrelsen beslut att det är bättre att lägga undan kapital för framtida underhållsåtgärder än att amortera nu och behöva låna pengar igen inom en snar framtid. Under året blivit ny förhandlad av räntan för lånen och en strategi för framtiden är utsett tillsammans med Svenska Bolån.

Förening höjde månadsavgiften för att samla belopp som används för amortering av föreningens lån. Det planeras och förväntas sig att kunna amortera ca 3 mkr av befintlig banklån inom 10 år.

Under året jobbade föreningen mycket med befintliga kontrakt för husen underhåll att har den bästa ekonomiska lösningen.

### **Årsavgifter**

01.07.2022 höjde förening månadsavgiften med 5% vilken ge ca. 185kr 230kr/månad per respektive lägenhet.

### **Medlemsinformation**

Under året har 8 lägenheter bytt ägare, med total 8 avflytningar. 1 lägenheter såldes höst 2022. Tills vidare har skett 1 garageplats byte, 2 parkeringsplatsbyte och hyrd ut 1 lokal. Vid årets slut hade föreningen 164 medlemmar, med 134 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen tackar för förtroende under verksamhetsåret 2022 och ser fram emot ett nytt arbetsår där vi tillsammans med Storholmen får förvalta fastigheten i alla medlemmars intresse.

**Förändring av likvida medel**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>11 108 178</b>	<b>8 697 214</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	7 432 351	7 276 882
Finansiella intäkter	838 931	794 346
Ökning av kortfristiga skulder	719 871	357 495
Upplåtelse bostadsrätt	1 800 000	1 775 000
	<b>10 791 153</b>	<b>10 203 723</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exklusive avskrivningar	5 722 878	6 232 406
Finansiella kostnader	657 235	493 360
Aktiverade investeringar/underhållsåtgärder	9 335 431	1 034 950
Ökning av kortfristiga fordringar	17 134	32 043
	<b>15 732 678</b>	<b>7 792 759</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 166 653</b>	<b>11 108 178</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-4 941 526</b>	<b>2 410 964</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	7 432	7 278	7 179	7 248	7 298
Resultat efter finansiella poster	-636	-1 575	-1 918	-2 498	-9
Soliditet (%)	57,5	57,4	57,5	56,8	57,0
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	818	791	786	788	0
Lån/kvm totalyta (kr)	9 149	9 149	9 149	9 149	0
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 861	9 861	9 933	10 081	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 053 kvm bostäder (BR 7 547 och HR 506) och 80 kvm lokaler vilket blir 8 133 kvm totalyta.

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	82 102 600	28 033 826	3 098 101	-9 269 402	-1 574 679	<b>102 390 446</b>
Upplåtelse till bostadsrätt	616 000	1 184 000				<b>1 800 000</b>
Avsättning till yttre underhållsfond			1 968 750	-1 968 750		<b>0</b>
lanspråktagande av yttre underhållsfond			-1 028 186	1 028 186		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-1 574 679	1 574 679	<b>0</b>
Årets resultat					-636 278	<b>-636 278</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>82 718 600</b>	<b>29 217 826</b>	<b>4 038 665</b>	<b>-11 784 645</b>	<b>-636 278</b>	<b>103 554 168</b>

### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-11 784 645
Årets resultat	-636 278
	<b>-12 420 923</b>

Behandlas så att

Stadseenlig avsättning till yttre underhållsfond	1 968 750
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-318 009
I ny räkning överföres	-14 071 664
	<b>-12 420 923</b>

Föreningen har en 50-årig underhållsplan som inkluderar planerat underhåll och investeringar för föreningens hus. Enligt underhållsplanen har föreningen ett behov av sparande (kassaflöde) för framtida fastighetsunderhåll om 1 969 tkr.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 432 351	7 276 882
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>7 432 351</b>	<b>7 276 882</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-5 279 090	-5 820 610
Övriga kostnader		-111 519	-120 724
Personalkostnader	4	-332 269	-291 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 527 447	-2 920 140
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-8 250 325</b>	<b>-9 152 546</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-817 974</b>	<b>-1 875 664</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning brandkontoret		805 000	770 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 931	24 346
Räntekostnader och liknande resultatposter		-657 235	-493 360
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>181 696</b>	<b>300 986</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-636 278</b>	<b>-1 574 678</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-636 278</b>	<b>-1 574 678</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-636 278</b>	<b>-1 574 679</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	5	163 913 914	165 917 255
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	4 183
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	9 850 458	1 034 950
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>173 764 372</b>	<b>166 956 388</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>173 764 872</b>	<b>166 956 888</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		300	300
Övriga fordringar		3 276	3 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		244 225	227 038
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>247 801</b>	<b>230 667</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>6 166 652</b>	<b>11 108 178</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 414 453</b>	<b>11 338 845</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>180 179 325</b>	<b>178 295 733</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		111 936 426	110 136 426
Fond för yttre underhåll		4 038 665	3 098 101
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>115 975 091</b>	<b>113 234 527</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-11 784 645	-9 269 402
Årets resultat		-636 278	-1 574 679
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 420 923</b>	<b>-10 844 081</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>103 554 168</b>	<b>102 390 446</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	31 500 000	56 910 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 500 000</b>	<b>56 910 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	42 910 000	17 500 000
Leverantörsskulder		1 125 267	830 015
Aktuella skatteskulder		13 151	27 093
Övriga skulder		0	22 243
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 076 739	615 936
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>45 125 157</b>	<b>18 995 287</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>180 179 325</b>	<b>178 295 733</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår till 1,4 % av anskaffningsvärdet.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Takomläggning	2,5%
Markanläggningar	5%
Inventarier	10-20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	6 129 524	5 966 911
Hyror, bostäder	744 213	779 629
Hyror, lokaler	36 348	34 868
Hyror, p-plats/garage	382 200	379 340
Övriga intäkter	140 066	116 135
	<b>7 432 351</b>	<b>7 276 883</b>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Skötsel och städ	625 900	632 952
Reparationer	293 843	216 637
Underhåll föreningslokal	0	289 050
Underhåll garage	0	608 508
Underhåll övrigt	318 009	130 628
El	234 313	135 832
Uppvärmning	1 191 832	1 271 909
Vatten	261 232	251 381
Sophämtning	171 222	97 324
Fastighetsförsäkring	206 079	167 161
Tomträttsavgäld	438 900	438 900
Fastighetsskatt	236 348	226 518
Kabel-TV och bredband	340 211	332 821
Ekonomisk förvaltning	752 533	732 214
Förvaltning övriga tjänster	70 922	121 923
Konsultarvode	27 985	72 657
Grovsophämtning	109 761	94 195
	<b>5 279 090</b>	<b>5 820 610</b>

## Not 4 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	254 000	215 640
Intern revisor	3 356	3 323
Valberedning	6 712	10 246
Övrigt arvode	3 600	0
Sociala avgifter	64 601	61 863
	<b>332 269</b>	<b>291 072</b>

**Not 5 Byggnader**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	182 881 910	182 881 910
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	535 544	535 544
Renovering hyresrätt	519 923	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>183 937 377</b>	<b>183 417 454</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-17 214 724	-14 327 338
Ingående avskrivning markanläggning	-285 475	-258 669
Årets avskrivningar	-2 496 456	-2 887 386
Årets avskrivning markanläggning	-26 808	-26 806
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 023 463</b>	<b>-17 500 199</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>163 913 914</b>	<b>165 917 255</b>
Taxeringsvärden byggnader	93 727 000	87 596 000
Taxeringsvärden mark	56 338 000	48 338 000
	<b>150 065 000</b>	<b>135 934 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	300 998	300 998
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 998</b>	<b>300 998</b>
Ingående avskrivningar	-296 815	-290 867
Årets avskrivningar	-4 183	-5 948
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-300 998</b>	<b>-296 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 183</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 034 950	0
Elprojekt	4 670 445	1 034 950
Relining	4 145 063	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 850 458</b>	<b>1 034 950</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 850 458</b>	<b>1 034 950</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långgivare</b>	<b>Räntesats %</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2022-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2021-12-31</b>
Stadshypotek	2,507	2023-10-31	17 500 000	17 500 000
Stadshypotek	0,84	2024-10-30	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek	0,93	2024-04-30	21 000 000	21 000 000
Stadshypotek	0,37	2023-06-01	25 410 000	25 410 000
			<b>74 410 000</b>	<b>74 410 000</b>

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1,5 mkr.

Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 72,9 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

**Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	89 500 000	89 500 000
	<b>89 500 000</b>	<b>89 500 000</b>

Stockholm 2023 -

Stefanie Böhnke  
Ordförande

Åke Hermansson  
Ledamot

Erica Lintrup  
Ledamot

Crister Åström  
Ledamot

Fredrik Österberg  
Ledamot

Åsa Boding  
Av HSB utsedd ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Lena Zozulyak  
Revisor  
Borevision AB

Kjell Berglund  
Föreningsvald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Fredrik Stefan Österberg (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19890901xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-05-12 14:48:04 UTC



## CRISTER ÅSTRÖM (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19580511xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-05-12 14:51:03 UTC



## ÅSA AREMYR BODING (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19750226xxxx

IP: 83.226.xxx.xxx

2023-05-12 14:56:48 UTC



## STEFANIE BÖHNKE (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19820601xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-05-13 09:19:40 UTC



## ÅKE HERMANSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19490723xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-05-15 08:42:53 UTC



## ERICA LINTRUP (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19830410xxxx

IP: 217.27.xxx.xxx

2023-05-15 21:00:12 UTC



Penneo dokumentnyckel: 3EJDE-JWPGQ-X477X-X4QT4-SH70L-ELUPN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)**

Extern Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-05-16 07:10:13 UTC



**Kjell Berglund (SSN-validerad)**

Intern Revisor

Serienummer: 19450719xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-05-17 08:37:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Tempeleket i Stockholm, org.nr. 769617-8529

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tempeleket i Stockholm för räkenskapsåret 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tempeleket i Stockholm för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kjell Berglund  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Kjell Berglund (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 19450719xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2023-05-13 07:05:12 UTC



## LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-05-16 07:07:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>