



# 2023

## ÅRSREDOVISNING HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TEMPELEKOT I STOCKHOLM

Penneo dokumentnyckel: 467Q3-C4XNJ-ZOKHM-NLY5I-ZLOMN-FXEFFY

HSB BRF Tempelekot i Stockholm  
Org.nr 769617-8529

**STORHOLMEN**  
*förvaltning*

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

## **Ekonomi**

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för HSB BRF Tempeleket i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänna verksamheten

Föreningen äger 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 tilläggsförsäkring 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 8053 kvm var vid årets slut 134 bostadsrätter och 6 hyresrätter samt två hyresrätter är under pågående omvandling till bostadsrätter, 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 8053 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 2023-05-25. Vid föreningsstämman presenterades den ekonomiska årsredovisningen och revisorsutlåtande. Konstituerande styrelsesammanträde hölls den 2023-06-07

Under verksamhetsåret anordnade styrelsen en vårstäddag och en höststäddag.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

**Ordinarie ledamöter**

		<b>Vald t.o.m. årsstämman</b>
Fredrik Österberg	ordförande & ekonomiansvarig	2024
Crister Åström	vice ordförande & sekreterare	2024
Åke Hermansson	ledamot	2025
Sebastian Bremer	ledamot, fastighets/underhållansvarig	2025
Erica Lintrup	ledamot, informationsansvarig	2025
Åsa Aremyr Boding	av HSB utsedd ledamot	2024
Lars Ceder	suppleant	2024

**Ordinarie revisor**

Kjell Berglund och BoRevision, av HSB utsedd revisor.

**Revisorssuppleant**

Vakant

**Valberedning**

Hedera Silfverhjälm (sammankallande)

Jessica Ramstedt

**Firmatecknare**

Åke Hermansson, Crister Åström, Fredrik Österberg, Sebastian Bremer och Erica Lintrup

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

**Årets underhåll**

Styrelsen uppdaterades och anpassande underhållsplanen kontinuerligt.

EL - Anläggning till 3 fas, färdigställt under 2023

EL i samband med upprustning till 3 fas, förbered huvudmatning för framtida IMD-mätning

Ombyggnation av 10 parkeringsplatser med EL - laddstolpe

**Planerat underhåll**

Lyft av innergården med trädgårdsarbeten, utförs under året 2024

Utbyte av fönster, utredning utförd, utförs när det är möjligt för föreningen med eget sparkapital

**Besiktningar**

Fastighetsgenomgång

Lekplats

SBA 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 på föreningens lån, intäkter efter försäljning av tidigare hyresrätter gick till förenings sparkonto hos SBAB. Kapital sparas för att kunna utföra större underhållsarbeten med eget föreningskapital 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 årsavgiften för att komma i nivå med de kostnadsökningar som skett för olika tjänster under året.

Under året jobbade föreningen mycket med befintliga kontrakt för husens underhåll och att ha den bästa ekonomiska lösningen.

### **Årsavgifter**

2023-10-01 höjde föreningen årsavgiften med 5%.

### **Medlemsinformation**

Vid årets slut hade föreningen 165 medlemmar, med 134 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen tackar för förtroende under verksamhetsåret 2023 och ser fram emot ett nytt arbetsår där vi tillsammans med Storholmen får förvalta fastigheten i alla medlemmars intresse.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	7 648	7 432	7 278	7 179	7 248
Resultat efter finansiella poster	-2 129	-636	-1 575	-1 918	-2 498
Soliditet (%)	57,2	57,5	57,4	57,5	56,8
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	847	812	791	786	788
Lån/kvm totalyta (kr)	9 149	9 149	9 149	9 149	9 149
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 860	9 860	9 860	9 933	10 081
Sparande/kvm totalyta (kr)	133	278	0	0	0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	84	82	0	0	0
Räntekänslighet (%)	11,6	12,1	0,0	0,0	0,0
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	223	207	0	0	0

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

Nyckeltal med nollvärde avser nya nyckeltal för räkenskapsåret 2023 och har ej räknats fram för historiska år

### Upplysning om årets förlust

Föreningen redovisar en förlust på 2 129 tkr i resultaträkningen för 2023. Förlusten beror främst på avskrivning på byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet samt ökade räntekostnader för föreningens lån. Som framgår av kassaflödesanalysen är föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten 115 tkr. Nyckeltalet "sparande" uppgår till 133 kr/kvm.

För att finansiera föreningens framtida amorteringar, investeringar och underhållsåtgärder har styrelsen för avsikt att sälja föreningens två lediga bostadshyresrätter efter räkenskapsårets slut.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

### Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	82 718 600	29 217 826	4 038 665	-11 784 645	-636 278	<b>103 554 168</b>
Avsättning till yttre underhållsfond			1 968 750	-1 968 750		<b>0</b>
lanspråktagande av yttre underhållsfond			-318 009	318 009		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-636 278	636 278	<b>0</b>
Årets resultat					-2 129 091	<b>-2 129 091</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>82 718 600</b>	<b>29 217 826</b>	<b>5 689 406</b>	<b>-14 071 664</b>	<b>-2 129 091</b>	<b>101 425 077</b>

### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-14 071 663
Årets resultat	-2 129 092
	<b>-16 200 755</b>
Behandlas så att	
Stadseenlig avsättning till yttre underhållsfond	300 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-111 151
I ny räkning överföres	-16 389 604
	<b>-16 200 755</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 300 tkr.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 647 689	7 432 351
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>7 647 689</b>	<b>7 432 351</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-5 290 369	-5 279 090
Övriga externa kostnader	4	-86 860	-111 519
Personalkostnader	5	-358 024	-332 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 102 695	-2 527 447
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-8 837 948</b>	<b>-8 250 325</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 190 259</b>	<b>-817 974</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning brandkontoret		700 000	805 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 984	33 931
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 680 818	-657 235
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-938 834</b>	<b>181 696</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 129 093</b>	<b>-636 278</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 129 093</b>	<b>-636 278</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 129 092</b>	<b>-636 278</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	6	173 295 363	163 913 914
Inventarier, verktyg och installationer	7	46 956	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	9 850 458
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>173 342 319</b>	<b>173 764 372</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>173 342 819</b>	<b>173 764 872</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		9 774	300
Övriga fordringar		149 418	3 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		312 578	244 225
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>471 770</b>	<b>247 801</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3 601 360</b>	<b>6 166 652</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 073 130</b>	<b>6 414 453</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>177 415 949</b>	<b>180 179 325</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		111 936 426	111 936 426
Fond för yttre underhåll		5 689 406	4 038 665
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>117 625 832</b>	<b>115 975 091</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-14 071 663	-11 784 645
Årets resultat		-2 129 092	-636 278
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-16 200 755</b>	<b>-12 420 923</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>101 425 077</b>	<b>103 554 168</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	17 500 000	56 910 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 500 000</b>	<b>56 910 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	56 910 000	17 500 000
Leverantörsskulder		361 600	1 125 267
Aktuella skatteskulder		17 884	13 151
Övriga skulder		4 691	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 196 697	1 076 739
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>58 490 872</b>	<b>19 715 157</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>177 415 949</b>	<b>180 179 325</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 129 092	-636 278
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 102 695	2 527 447
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>973 603</b>	<b>1 891 169</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-9 474	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-214 495	-17 134
Förändring av leverantörsskulder	-763 667	295 252
Förändring av kortfristiga skulder	129 381	424 618
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>115 348</b>	<b>2 593 905</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 680 641	-9 335 431
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 680 641</b>	<b>-9 335 431</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upplåtelse av bostadsrätt	0	1 800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>1 800 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 565 293</b>	<b>-4 941 526</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	6 166 652	11 108 178
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 601 359</b>	<b>6 166 652</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.

##### Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta alternativt bostadsyta.

##### Räntekänslighet (%)

Anger hur många procentföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

##### Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande och årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medelföreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

**Not 2 Nettoomsättning**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter, bostäder	6 391 406	6 129 524
Hyror, bostäder	728 442	744 213
Hyror, lokaler	40 841	36 348
Hyror, p-plats/garage	386 600	382 200
Elstöd	38 377	0
Övriga intäkter	62 023	140 066
	<b>7 647 689</b>	<b>7 432 351</b>

**Not 3 Drift- och fastighetskostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skötsel och städ	742 659	625 900
Reparationer	157 934	243 400
Planerat underhåll	111 151	368 452
El	193 504	234 313
Uppvärmning	1 283 269	1 191 832
Vatten	333 348	261 232
Sophämtning	290 233	280 983
Fastighetsförsäkring	226 047	206 079
Tomträttsavgäld	438 900	438 900
Fastighetsskatt	246 288	236 348
Kabel-TV och bredband	349 115	340 211
Ekonomisk förvaltning	792 688	752 533
Förvaltning övriga tjänster	104 726	70 922
Konsultarvode	20 506	27 985
	<b>5 290 368</b>	<b>5 279 090</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Inkasseringskostnader	10 909	861
Telefon/datatjänster	17 165	21 439
Revisionsarvoden	30 000	30 000
Övriga föreningskostnader	28 786	59 219
	<b>86 860</b>	<b>111 519</b>

**Not 5 Personalkostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvode	270 000	254 000
Intern revisor	3 390	3 356
Valberedning	6 780	6 712
Övrigt arvode	3 600	3 600
Sociala avgifter	74 254	64 601
	<b>358 024</b>	<b>332 269</b>

**Not 6 Byggnader**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	183 401 833	182 881 910
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	535 544	535 544
Årets anskaffning	12 484 144	519 923
Årets utrangering	-5 382 259	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>191 039 262</b>	<b>183 937 377</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-19 711 180	-17 214 724
Ingående avskrivning markanläggning	-312 283	-285 475
Årets utrangering	5 382 259	0
Årets avskrivningar	-3 075 887	-2 496 456
Årets avskrivning markanläggning	-26 808	-26 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 743 899</b>	<b>-20 023 463</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>173 295 363</b>	<b>163 913 914</b>
Taxeringsvärden byggnader	93 727 000	93 727 000
Taxeringsvärden mark	56 338 000	56 338 000
	<b>150 065 000</b>	<b>150 065 000</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	300 998	300 998
Inköp	46 956	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>347 954</b>	<b>300 998</b>
Ingående avskrivningar	-300 998	-296 815
Årets avskrivningar	0	-4 183
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-300 998</b>	<b>-300 998</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 956</b>	<b>0</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	9 850 458	1 034 950
Elprojekt	0	4 670 445
Omklassificeringar	-9 850 458	
Relining	0	4 145 063
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 850 458</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>9 850 458</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långivare</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Datum för</b>	<b>Lånebelopp</b>	<b>Lånebelopp</b>
	<b>%</b>	<b>ränteändring</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Stadshypotek	4,55	2025-10-31	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	4,42	2024-06-01	25 410 000	25 410 000
			<b>74 410 000</b>	<b>74 410 000</b>
Varav kortfristig del			0	0

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

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 0 kr.

Om 5 år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 74 410 tkr.

**Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	89 500 000	89 500 000
	<b>89 500 000</b>	<b>89 500 000</b>

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm

Fredrik Österberg  
Ordförande

Åke Hermansson  
Ledamot

Erica Lintrup  
Ledamot

Crister Åström  
Ledamot

Sebastian Bremer  
Ledamot

Åsa Boding  
Av HSB utsedd ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

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."

## CRISTER ÅSTRÖM (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: f7c893d217c964[...]44deb62f754a2

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-05-03 15:10:16 UTC



## Fredrik Stefan Österberg (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tempeleket

Serienummer: ab36ecd61e9d80[...]71e98ba9ef0b2

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-05-03 15:59:23 UTC



## Sebastian Max Bremer (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 1e1991e8640821[...]225d816b8495f

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-05-05 07:26:10 UTC



## ÅSA AREMYR BODING (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: c9ba74d9bb0744[...]ecdae3dc0a2fa

IP: 83.226.xxx.xxx

2024-05-06 07:01:21 UTC



## ERICA LINTRUP (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 98560eb7e10f7d[...]97c5bca4380a3

IP: 217.27.xxx.xxx

2024-05-06 08:24:26 UTC



## ÅKE HERMANSSON (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: a453467a3edacc[...]479343dfd0e7

IP: 83.226.xxx.xxx

2024-05-07 18:55:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade 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: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-05-08 08:13:37 UTC



## Kjell Berglund (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 3b656f1d5efe7d[...]6b931e81718b0

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-05-08 10:15:31 UTC



Penneo dokumentnyckel: 467Q3-C4XNJ-ZOKHM-NL.Y5I-ZLOMN-FXEYF

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 2023.

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 2023 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.

### 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 2023 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. Revisorn 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 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 revisionsssed 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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."

## LENA ZOZULYAK (SSN-validerad)

Extern Revisor

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 78.73.xxx.xxx

2024-05-08 08:09:28 UTC



## Kjell Berglund (SSN-validerad)

Intern Revisor

Serienummer: 3b656f1d5efe7d[...]6b931e81718b0

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-05-10 08:52:21 UTC



Penneo dokumentnyckel: C13FL-NZ5ND-E4T6B-L3N8Q-D2EK0-QGX1Q

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>