

# 2024

## ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen  
HSB BRF Tempelektot i  
Stockholm  
769617-8529



# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	4
Resultatdisposition	5

## **Ekonomi**

Resultaträkning	6
Balansräkning – Tillgångar	7
Balansräkning – Eget kapital och skulder	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	16

## **Revisionsberättelse**

Styrelsen för HSB BRF Tempeleket i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Ekotemplet 6, Astrakangatan 83-117 i Hässelby. Fastigheten i vilken man upplåter lägenheter och lokaler byggdes 1955, värdeår 2012. Marken innehas med tomträtt.

Nuvarande tomträttsavgälden löper ut 2025-07-01. Den nya tomträttsavgälden innebär att avgiften kommer att öka stegvis under fyra år och kommer att vara 574 tkr/år fr.o.m. 2029.

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

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Lägenheter och lokaler

Av föreningens 142 lägenheter om totalt 8053 kvm var vid årets slut 136 bostadsrätter och 6 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 1 RoK
- 28st 1 RoK
- 69st 2 RoK
- 30st 3 RoK
- 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, varav 10 med möjlighet till Elbilsaddning.
- 31 varmgarage varav 1 garage används som grovsoprum.

### Stämmor/årsmöten/övrig information till medlemmar

Ordinarie årsstämma hölls den 2024-05-23. Vid föreningsstämman presenterades den ekonomiska årsredovisningen och revisorsutlåtande.

Konstituerande styrelsesammanträde hölls den 2024-05-23.

Under verksamhetsåret anordnade styrelsen en vårstäddag och en höststäddag.

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

## Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

### Ordinarie styrelseledamöter

Fredrik Österberg	Ordförande & ekonomiansvarig	2026
Crister Åström	Vice ordförande & Sekreterare	2026
Åke Hermansson	Ledamot	2025
Sebastian Bremer	Ledamot, fastighetsunderhåll	2025
Erica Lintrup	Ledamot, informationsansvarig	2025
Lars Ceder	Suppleant	2025
Lars-Yngve Larsson	Av HSB utsedd ledamot	2025

### Valda t.o.m. årsstämman

### Ordinarie revisorer

Kjell Berglund och Kungsbron BoRevision av HSB utsedd revisor

### Valberedning

Hedera Silfverhjelms

### Firmatecknare

TVå i föreningen av styrelseledamöterna.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Årets underhåll

- Styrelsen uppdaterade och anpassande underhållsplanen kontinuerligt.
- Lyft av innergården med plantering av två stycken träd vid grillplatsen Astrakangatan 95.
- Installation av kameraövervakning i Soprum.
- OVK och ventilationsåtgärder

### Planerat underhåll

- Stamspolning
- Utbyte av undercentral för fjärrvärme.
- IMD-mätning av el, utredning pågår.
- Utbyte av fönster, utredning utförd, utförs när det är möjligt för föreningen med eget sparkapital.

### Besiktningar

- Fastighetsgenomgång.
- Besiktning av Lekplats.
- SBA Rondering (Brandskydd)

### **Ekonomi**

Föreningen har överlåtit förhandlingar kring föreningens lån till Svenska Bolån. Alla föreningens lån ligger samlade hos Handelsbanken.

Föreningen har under året inte amorterat på föreningens lån, Intäkter från försäljning av tidigare hyresrätter går till föreningens sparkonto hos SBAB. Kapital sparas för att kunna utföra större underhållsarbeten med eget föreningskapital utan att höja lån. Detta ligger i mån med styrelsens beslut att det är bättre att lägga undan kapital för framtida underhållsåtgärder än att amortera och behöva låna pengar igen.

Under året har förhandling av några lån skett och en strategi för framtiden är framtagen tillsammans med Svenska Bolån.

Under året har föreningen arbetat med befintliga kontrakt för husens underhåll för att ha den bästa ekonomiska och funktionella lösningen.

### **Årsavgifter**

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

Under 2024 skedde inga höjningar.

### **Medlemsinformation**

Vid årets slut hade föreningen 165 medlemmar, med 136 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen tackar för förtroendet under verksamhetsåret 2024 och ser fram emot ett nytt arbetsår där vi tillsammans med Storholmen fortsätter förvalta fastigheten i alla medlemmars intresse

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 798	7 648	7 432	7 278	7 179
Resultat efter finansiella poster	-3 580	-2 129	-636	-1 575	-1 918
Soliditet (%)	57,1	57,2	57,5	57,4	57,5
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	871	847	812	791	786
Lån/kvm totalyta (kr)	8 397	9 149	9 149	9 149	9 149
Lån/kvm bostadsrättsyta (kr)	9 681	9 860	9 860	9 860	9 933
Sparande/kvm totalyta (kr)	3	133	278	0	0
Årsavgifternas andel av rörelseintäkter (%)	86	84	82	0	0
Räntekänslighet (%)	11,1	11,6	12,1	0,0	0,0
Energikostnad/kvm totalyta (kr)	223	223	207	0	0

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 8 053 kvm bostäder, (BR 7 686 och HR 367) 809 kvm lokaler och garage vilket blir 8 862 kvm totalyta.

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

### Uppllysning om årets förlust

Föreningen redovisar en förlust på 3 580 tkr i resultaträkningen för 2024. Förlusten beror främst på avskrivning på byggnaden som inte påverkar föreningens likviditet samt ökade räntekostnader för föreningens lån.

För att finansiera föreningens framtida amorteringar, investeringar och underhållsåtgärder har styrelsen sålt föreningens två lediga bostadshyresrätter under räkenskapsåret och beslutat att höja årsavgifterna med 5% för 2025.

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	5 689 406	-14 071 664	-2 129 091	<b>101 425 077</b>
Upplåtelse till bostadsrätt	1 532 300	2 062 700				<b>3 595 000</b>
Återföring av fond för yttre underhåll			-5 000 000	5 000 000		<b>0</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll 2023			300 000	-300 000		<b>0</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll 2024			420 000	-420 000		<b>0</b>
lanspråktagande fond för yttre underhåll 2023			-111 151	111 151		<b>0</b>
lanspråktagande fond för yttre underhåll 2024			-470 519	470 519		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				-2 129 091	2 129 091	<b>0</b>
Årets resultat					-3 580 361	<b>-3 580 361</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>84 250 900</b>	<b>31 280 526</b>	<b>827 736</b>	<b>-11 339 085</b>	<b>-3 580 361</b>	<b>101 439 716</b>

### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens redovisade resultat (kronor):

Balanserat resultat	-16 389 604
Återföring av historisk yttre fond	5 000 000
Reservation till underhållsfond	-420 000
lanspråktagande underhållsfond	470 519
Årets resultat	-3 580 361
	<b>-14 919 446</b>
Behandlas så att	
I ny räkning överföres	<b>-14 919 446</b>

Föreningens UH-fond som byggdes under tidigare perioder kommer inte nyttjas eftersom föreningen använder K3-regelverket enligt vilket alla större åtgärder aktiveras i balansräkningen. Styrelsen beslutade därför att tömma den historiska UH-fonden för att kunna fortsätta med en rättvisande avsättning till UH-fonden i enlighet med föreningens 50-åriga UH-plan och i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning till/uttag från underhållsfonden är endast en bokföringsmässig transaktion som sker inom balansräkningen.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	7 798 461	7 647 689
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>7 798 461</b>	<b>7 647 689</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts- och fastighetskostnader	3	-6 023 971	-5 290 369
Övriga externa kostnader	4	-176 563	-86 860
Personalkostnader	5	-353 750	-358 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 132 774	-3 102 695
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-9 687 058</b>	<b>-8 837 948</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 888 597</b>	<b>-1 190 259</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning brandkontoret		745 500	700 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122 995	41 984
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 560 259	-1 680 818
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 691 764</b>	<b>-938 834</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 580 361</b>	<b>-2 129 093</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 580 361</b>	<b>-2 129 093</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 580 361</b>	<b>-2 129 092</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	6	170 171 980	173 295 363
Inventarier, verktyg och installationer	7	37 565	46 956
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>170 209 545</b>	<b>173 342 319</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>170 210 045</b>	<b>173 342 819</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		30 445	9 774
Övriga fordringar		25 477	149 418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		252 693	312 578
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>308 615</b>	<b>471 770</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>7 031 522</b>	<b>3 601 360</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 340 137</b>	<b>4 073 130</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>177 550 182</b>	<b>177 415 949</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		115 531 426	111 936 426
Fond för yttre underhåll		827 736	5 689 406
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>116 359 162</b>	<b>117 625 832</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-11 339 085	-14 071 663
Årets resultat		-3 580 361	-2 129 092
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 919 446</b>	<b>-16 200 755</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>101 439 716</b>	<b>101 425 077</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	21 000 000	17 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 000 000</b>	<b>17 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	53 410 000	56 910 000
Leverantörsskulder		303 570	361 600
Aktuella skatteskulder		23 706	17 884
Övriga skulder		0	4 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 373 190	1 196 697
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>55 110 466</b>	<b>58 490 872</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>177 550 182</b>	<b>177 415 949</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-3 580 361	-2 129 092
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		3 132 774	3 102 695
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-447 587</b>	<b>973 603</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-20 671	-9 474
Förändring av kortfristiga fordringar		183 826	-214 495
Förändring av leverantörsskulder		-58 030	-763 667
Förändring av kortfristiga skulder		177 625	129 381
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-164 837</b>	<b>115 348</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-2 680 641
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-2 680 641</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upplåtelse av bostadsrätt		3 595 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 595 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 430 163</b>	<b>-2 565 293</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		3 601 360	6 166 652
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>7 031 523</b>	<b>3 601 359</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

##### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

##### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

##### Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

##### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från fonden för yttre underhåll beslutas av styrelsen.

Avsättningen till fonden för yttre underhåll är endast en bokföringsmässig transaktion. Genom att reservera medel till den yttre fonden förs kapitalet från fritt eget kapital till bundet eget kapital. Vid uttag ur fonden gäller det omvända, att kapitalet förs från bundet eget kapital till fritt eget kapital i balansräkningen.

##### Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning.

I totalyta ingår även garageyta.

**Nettoomsättning i tkr:** föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret, dvs pengar in till föreningen.

**Resultat efter finansiella poster i tkr:** föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret, dvs skillnaden mellan bokförda intäkter och kostnader.

**Soliditet i %:** Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Talet visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (dvs inte lån eller andra skulder). Nyckeltalet har emellertid begränsad betydelse i en bostadsrättsförening, då föreningens fastigheter ofta har ett betydande övervärde. Fastigheternas taxeringsvärde framgår i not Byggnader och mark.

**Årsavgift i kr/kvm, bostadsrättsyta:** alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvm upplåten med bostadsrätt.

**Skuldsättning i kr/kvm, totalyta:** totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Skuldsättning i kr/kvm, bostadsrättsyta:** totala räntebärande skulder (banklån) delat med total bostadsrättsyta. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Sparande i kr/kvm, totalyta:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta. Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvm.

I praktiken används föreningens sparande till amorteringar av banklån, för likvida medel på bankkonto eller fastighetsunderhåll. På lång sikt syftar sparandet till att täcka planerat underhåll och nödvändiga investeringar, antingen genom likvida medel på bankkonto eller genom utförda amorteringar, vilket skapar större låneutrymme för framtida behov.

**Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter i %:** alla obligatoriska årsavgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgifter enligt bostadsrättslagen delat med totala rörelseintäkter under räkenskapsåret.

**Räntekänslighet i %:** En procent av totala räntebärande skulder (banklån) delat med totala årsavgifter under räkenskapsåret. Talet anger hur många procent behöver föreningen höja årsavgiften om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet för att kunna bibehålla **samma sparande** till framtida underhåll och/eller amorteringar av banklånen.

**Energikostnad i kr/kvm, totalyta:** totala kostnader för värme, el och vatten delat med total bostadsrättsyta och hyresrättsyta.

## Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 690 211	6 391 406
Hyror, bostäder	585 813	728 442
Hyror, lokaler	40 932	40 841
Hyror, p-plats/garage	392 278	386 600
Elstöd	0	38 377
Övriga intäkter	89 227	62 023
	<b>7 798 461</b>	<b>7 647 689</b>

## Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Skötsel och städ	757 750	742 659
Reparationer	143 620	157 934
Planerat underhåll	470 519	111 151
El	214 900	193 504
Uppvärmning	1 344 317	1 283 269
Vatten	416 620	333 348
Sophämtning	348 614	290 233
Fastighetsförsäkring	258 372	226 047
Tomträttsavgäld	438 900	438 900
Fastighetsskatt	252 110	246 288
Kabel-TV och bredband	340 861	349 115
Ekonomisk förvaltning	834 317	792 688
Förvaltning övriga tjänster	146 780	104 726
Konsultarvode	56 291	20 506
	<b>6 023 971</b>	<b>5 290 368</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Inkasseringskostnader	13 059	10 909
Telefon/datatjänster	28 547	17 165
Revisionsarvoden	32 000	30 000
Övriga föreningskostnader	52 957	28 786
Mäklarprovisioner	50 000	0
	<b>176 563</b>	<b>86 860</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	270 484	270 000
Intern revisor	3 390	3 390
Valberedning	6 780	6 780
Övrigt arvode	0	3 600
Sociala avgifter	73 096	74 254
	<b>353 750</b>	<b>358 024</b>

#### Not 6 Byggnader

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 503 718	183 401 833
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	535 544	535 544
Årets anskaffning	0	12 484 144
Årets utrangering	0	-5 382 259
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>191 039 262</b>	<b>191 039 262</b>
Ingående avskrivningar byggnader	-17 404 808	-19 711 180
Ingående avskrivning markanläggning	-339 091	-312 283
Årets utrangering	0	5 382 259
Årets avskrivningar	-3 075 889	-3 075 887
Årets avskrivning markanläggning	-47 494	-26 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 867 282</b>	<b>-17 743 899</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 171 980</b>	<b>173 295 363</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**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 956	300 998
Inköp	0	46 956
Utrangeringar	0	-300 998
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 956</b>	<b>46 956</b>
Ingående avskrivningar	0	-300 998
Utrangeringar	0	300 998
Årets avskrivningar	-9 391	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 391</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 565</b>	<b>46 956</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,550	2025-10-30	17 500 000	17 500 000
Stadshypotek	2,710	2025-10-30	10 500 000	10 500 000
Stadshypotek	3,820	2026-04-30	21 000 000	21 000 000
Stadshypotek	2,953	2025-06-02	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 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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

Lars-Yngve Axel Larsson  
Av HSB utsedd ledamot

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

Lena Zozulyak  
Revisor  
KungsbronBorevision 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."

## ÅKE HERMANSSON (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: a453467a3edacc[...]479343fd0e7

IP: 83.226.xxx.xxx

2025-03-31 15:05:31 UTC



## CRISTER ÅSTRÖM (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

På uppdrag av: HSB Bostadsrättsförening Tempeleket i S...

Serienummer: f7c893d217c964[...]44deb62f754a2

IP: 83.226.xxx.xxx

2025-03-31 15:06:48 UTC



## Fredrik Stefan Österberg (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Brf Tempeleket

Serienummer: ab36ecd61e9d80[...]71e98ba9ef0b2

IP: 83.226.xxx.xxx

2025-04-01 18:29:59 UTC



## Lars-Yngve Axel Larsson (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 1caad344894068[...]4e57010a99f7c

IP: 178.30.xxx.xxx

2025-04-02 04:01:32 UTC



## Sebastian Max Bremer (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 1e1991e8640821[...]225d816b8495f

IP: 78.82.xxx.xxx

2025-04-02 17:41:35 UTC



## ERICA LINTRUP (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 98560eb7e10f7d[...]97c5bca4380a3

IP: 217.27.xxx.xxx

2025-04-11 07:33:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# 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

### Extern Revisor

På uppdrag av: Kungsbron Borevision AB

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-04-11 07:40:39 UTC



## Kjell Berglund

### Intern Revisor

Serienummer: 3b656f1d5efe7d[...]6b931e81718b0

IP: 78.82.xxx.xxx

2025-04-11 09:24:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# 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 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 2024 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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  
Kungsbron Borevision 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

Intern Revisor

Serienummer: 3b656f1d5efe7d[...]6b931e81718b0

IP: 78.82.xxx.xxx

2025-04-01 05:19:45 UTC



## LENA ZOZULYAK

Extern Revisor

På uppdrag av: Kungsbron Borevision AB

Serienummer: 329d0a1fd0c314[...]3d0cc81b9fe42

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-04-11 07:37:36 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.