



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Grev Turegatan 75

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 5
Flerårsöversikt .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 7
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 12</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</b>

## Kort guide till läsning av årsredovisningen

### Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

### Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

### Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

### Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

### Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RENEN 9	1987	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg och Partners Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1905 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1953

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 464 kvm och 3 bostadsrättslokaler om 109 kvm. Byggnadernas totalyta är 1564 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Johan Grönqvist	Ordförande
Annika Mårtensson Bergman	Styrelseledamot
Curt Skoglund	Styrelseledamot
Gillis Cullin	Styrelseledamot
Henrik Segerberg	Styrelseledamot

### Valberedning

Anders Bergman

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Erik Davidsson    Revisor    Borevision AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Installation av brandlarm i trapphuset
- 2022 ● Kallasfaltering och lagning av putsskador
- 2021 ● Renovering av fastighetens elcentral  
Genomgång av elcentral och elstigare
- 2020 ● Hissrenovering  
Installation av stosar
- 2019 ● Fönsterrenovering - Endast plan 6
- 2018 ● Reparation av burspråk - Lagning av putsskada.
- 2017 ● Partiellt stambyte i samband med ombyggnad 5 tr.  
Sotning av samtliga rökgångar
- 2016-2017 ● Renovering och målning av samtliga fönster i trapphusen
- 2015 ● Målning av burspråk
- 2013 ● Installation av ny tryckstegringspump  
OVK besiktning  
Termostatventilbyte
- 2010 ● Renovering och målning av samtliga lägenhetsfönster. - Trapphusfönster omfattas ej.  
Renovering av balkonger mot gatan (4 st)  
Renovering och tätning av 5 st röckanaler - Samtliga eldstäders röckanaler, 8 st, är därmed tätade och godkända.
- 2009 ● Nya dörrblad i entréporten
- 2008 ● Innanfönster i trapphusen
- 2006 ● Nya balkonger - 4 st + 1 fransk balkong  
Ny undercentral fjärrvärme - Inkl. reglerutrustning, pumpar, exp.kärl.
- 2001 ● Nytt gårdsbjälklag - Ny gjutasfaltbeläggning på gårdsbjälklag.

- 1991-1999 ● Rörstambyte
- 1991 ● Nyinstallation hiss  
Omläggning av tak - Hel ommålning av tak år 2005
- 1981 ● Renovering av balkonger
- 1960 ● Omputsning av fasad

#### Planerade underhåll

- 2027 ● Omputsning av fasad
- 2026 ● Bättringsmålning tak
- 2025 ● Utvändig strykning av fönster

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
Fastighetsförvaltning	Fastighetsskötsel AB
Städning	Anders Lindberg Städservice
Hiss - service och larmtjänst	Trygga Hiss AB
Revision	Borevision i Sverige AB
Takskottning	DM Tak
Stamspolning	Solna högtrycksspolning
Avfallsåtervinning	Prezero Recycling AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
EI	Fortum Markets AB
Bredbandsuppkoppling	Bredband 2

#### Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen arbetar aktivt med brandskyddet i fastigheten t.ex. genom installation av brandlarm i trapphuset och uppföljning av medlemmarnas individuella brandskydd. Därutöver avser styrelsen att undersöka vilka krav som ställs på soprummet till följd av de nya krav på lokal avfallsåtervinning som kommer att börja gälla inom några år.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Räkenskapsåret kom att präglas av att tre bostadsrätter i föreningen såldes och de renoveringsarbeten som genomfördes av de nya ägarna. Föreningen installerade brandlarm i trapphuset och köpte in en utemöbel som kommer att vara placerad under magnolian på gården under sommarhalvåret.

Föreningens resultat efter finansnetto blev högre än 2022. De taxebundna kostnaderna (värme, sophämtning) ökade liksom kostnaderna för fastighetsskötsel och städning. Det högre ränteläget hade endast en marginell negativ påverkan tack vare låg skuldsättning och att en del av lånen är bundna och fortsatt löper till låg ränta. Det förbättrade resultatet förklaras av att vi inte hade några kostnader för reparationer och underhåll under året. Detta är dock inte representativt på lång sikt eftersom vi har en underhållsplan att följa som typiskt sett kommer att ge högre kostnader. Mer detaljerad information framgår i resultaträkningen.

Under året gjordes endast mindre amorteringar och vid årets slut uppgick föreningens räntebärande skulder till 2095. tkr (2118 tkr). Räntekostnaderna ökade till följd av högre räntor. Även ränteintäkterna ökade till följd av att föreningen haft god likviditet som placerats på räntebärande konton genom SBC (Borgo) samt i Handelsbanken Sammantaget var föreningens räntenetto i det närmaste oförändrat.

Under verksamhetsår med begränsade kostnader för reparationer och underhåll har föreningen ett positivt kassaflöde och så var fallet även under 2023. Föreningens likviditet är fortsatt god och uppgick vid årets slut till ca 1.3 miljoner kronor vilket överstiger det kortfristiga likviditetsbehovet med nästan 1 miljon. Se även "Väsentliga händelser efter räkenskapsåret".

I slutet av 2023 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 10% fr.o.m. det andra kvartalet 2024. Avgiften har varit oförändrad sedan 2014. Höjningen motiveras av ökande kostnader för drift och underhåll av fastigheten.

#### **Förändringar i avtal**

Föreningen har inte förändrat sina avtal under året.

#### **Övriga uppgifter**

Uppgifterna om planerat underhåll grundar sig på föreningens nya underhållsplan men de angivna årtalen är indikativa. Styrelsen kommer att planera arbetena i samarbete med fastighetsförvaltaren för att genomföra dem så smidigt och kostnadseffektivt som möjligt.

#### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 14 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 015 977	992 256	992 256	992 256
Resultat efter fin. poster	205 114	108 249	238 859	-421 094
Soliditet (%)	65	67	66	63
Yttre fond	1 620 250	1 196 635	896 635	1 103 522
Taxeringsvärde	84 439 000	84 439 000	57 567 000	57 567 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	631	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 332	1 354	1 369	1 382
Skuldsättning per kvm	1 339	1 354	1 369	1 382
Sparande per kvm	173	116	171	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	20	10	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	134	135	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	17	22	11
Energikostnad per kvm	182	171	166	143
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,46	-	-	-
Räntekänslighet	2,11	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av		2023-12-31
		föregående års resultat	övriga poster	
Insatser	5 976 111	-	-	5 976 111
Upplåtelseavgifter	438 889	-	-	438 889
Fond, yttre underhåll	1 196 635	0	423 615	1 620 250
Balanserat resultat	-3 063 312	108 249	-423 615	-3 378 678
Årets resultat	108 249	-108 249	205 114	205 114
<b>Eget kapital</b>	<b>4 656 572</b>	<b>0</b>	<b>205 114</b>	<b>4 861 686</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 955 063
Årets resultat	205 114
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-423 615
<b>Totalt</b>	<b>-3 173 564</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 173 564</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 015 977	992 256
Övriga rörelseintäkter	3	0	3 908
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 015 977</b>	<b>996 164</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-651 772	-685 977
Övriga externa kostnader	8	-86 357	-113 442
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 064	-72 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-803 193</b>	<b>-872 138</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>212 784</b>	<b>124 026</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		23 072	4 120
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-30 742	-19 897
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 670</b>	<b>-15 777</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>205 114</b>	<b>108 249</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>205 114</b>	<b>108 249</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	17		
Byggnad och mark	10	5 758 659	5 823 723
Maskiner och inventarier	11	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 758 659</b>	<b>5 823 723</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 760 659</b>	<b>5 825 723</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 829	701
Övriga fordringar	13	872 212	1 163 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	11 872	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>893 913</b>	<b>1 163 956</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar		500 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>500 000</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 393 913</b>	<b>1 163 956</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 154 572</b>	<b>6 989 679</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		6 415 000	6 415 000
Fond för yttre underhåll		1 620 250	1 196 635
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>8 035 250</b>	<b>7 611 635</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 378 678	-3 063 312
Årets resultat		205 114	108 249
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 173 564</b>	<b>-2 955 063</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 861 686</b>	<b>4 656 572</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 309 875	1 658 362
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 309 875</b>	<b>1 658 362</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	784 829	459 186
Leverantörsskulder		50 632	76 338
Skatteskulder		18 358	11 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	129 192	127 932
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>983 011</b>	<b>674 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 154 572</b>	<b>6 989 679</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>212 784</b>	<b>124 026</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	65 064	72 720
	<b>277 848</b>	<b>196 746</b>
Erhållen ränta	11 200	4 120
Erlagd ränta	-29 482	-19 864
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>259 566</b>	<b>181 002</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 131	1 555
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 637	47 603
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>231 798</b>	<b>230 160</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-22 844	-22 844
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-22 844</b>	<b>-22 844</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>208 954</b>	<b>207 316</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 163 081</b>	<b>955 765</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 372 035</b>	<b>1 163 081</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Grev Turegatan 75 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

## NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	867 984	867 973
Årsavgifter lokaler	115 860	115 867
Årsavgifter garage	8 412	8 407
Nycklar/lås vidarefakturerings	600	0
Fakturerade kostnader	16 184	0
Dröjsmålsränta	110	0
Pantsättningsavgift	1 575	0
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	0	9
<b>Summa</b>	<b>1 015 977</b>	<b>992 256</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	3 908
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 908</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	45 960	33 977
Fastighetsskötsel utöver avtal	13 988	50 860
Larm och bevakning	0	4 750
Städning enligt avtal	74 596	62 883
Städning utöver avtal	0	9 357
Sotning	5 360	0
Gårdkostnader	9 373	3 878
Gemensamma utrymmen	0	1 400
Snöröjning/sandning	4 375	4 413
Serviceavtal	0	12 252
Förbrukningsmaterial	3 066	0
<b>Summa</b>	<b>156 718</b>	<b>183 770</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	0	3 708
VVS	0	4 799
Fönster	0	43 811
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>52 318</b>

#### NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	25 126	30 866
Uppvärmning	235 542	209 692
Vatten	24 736	27 062
Sophämtning/renhållning	63 250	43 251
<b>Summa</b>	<b>348 654</b>	<b>310 871</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	49 661	47 767
Skadedjursförsäkring	4 764	0
Kabel-TV	2 286	2 052
Bredband	26 100	26 100
Fastighetsskatt	65 458	63 099
Korr. fastighetsskatt	-1 869	0
<b>Summa</b>	<b>146 400</b>	<b>139 018</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	15 375
Styrelseomkostnader	8 495	5 000
Fritids och trivselkostnader	2 175	0
Föreningskostnader	7 938	1 905
Förvaltningsarvode enl avtal	34 286	33 083
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	2 468	1 550
Konsultkostnader	0	51 500
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 340	4 340
<b>Summa</b>	<b>86 357</b>	<b>113 442</b>

#### NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	30 742	19 897
<b>Summa</b>	<b>30 742</b>	<b>19 897</b>



<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	10 026 461	10 026 461
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>10 026 461</b>	<b>10 026 461</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 202 737	-4 130 018
Årets avskrivning	-65 064	-72 720
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 267 801</b>	<b>-4 202 737</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 758 659</b>	<b>5 823 723</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 508 000</i>	<i>2 508 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 390 000	24 390 000
Taxeringsvärde mark	60 049 000	60 049 000
<b>Summa</b>	<b>84 439 000</b>	<b>84 439 000</b>

<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	22 500	22 500
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>22 500</b>	<b>22 500</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-22 500	-22 500
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-22 500</b>	<b>-22 500</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
<b>Summa</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	177	174
Klientmedel	0	161 782
Transaktionskonto	108 539	0
Borgo räntekonto	763 496	1 001 298
<b>Summa</b>	<b>872 212</b>	<b>1 163 255</b>

### NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	11 872	0
<b>Summa</b>	<b>11 872</b>	<b>0</b>

### NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	0,97 %	446 250	451 250
Handelsbanken	2025-04-30	4,31 %	438 550	443 450
Handelsbanken	2026-06-01	0,75 %	437 500	442 500
Handelsbanken	2024-03-01	1,21 %	772 404	780 348
<b>Summa</b>			<b>2 094 704</b>	<b>2 117 548</b>
Varav kortfristig del			784 829	459 186

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 992 859 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

### NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	43 811	43 811
Uppl kostn räntor	2 693	1 433
Förutbet hyror/avgifter	82 688	82 688
<b>Summa</b>	<b>129 192</b>	<b>127 932</b>

### NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

3 278 000

2022-12-31

3 278 000

### NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade att göra en engångsamortering på ca 500 tkr under våren 2024 för att förbättra räntenettet. Kommande kostnader för reparationer och underhåll kommer att täckas med föreningens fortsatt goda likviditet och ny upplåning vid behov.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Annika Mårtensson Bergman  
Styrelseledamot

---

Curt Skoglund  
Styrelseledamot

---

Gillis Cullin  
Styrelseledamot

---

Henrik Segerberg  
Styrelseledamot

---

Johan Grönqvist  
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Erik Davidsson Borevision AB  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2024 15:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 25.04.2024 08:52

DOCUMENT ID:

rJ9sp\_wbC

ENVELOPE ID:

HyKoTODbA-rJ9sp\_wbC

DOCUMENT NAME:

Brf Grev Turegatan 75, 716419-9940 - Årsredovisning 2023.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Curt Åke Vincent Skoglund curts@stadionhud.se	Signed Authenticated	25.04.2024 09:23 25.04.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/09/22) IP: 5.241.58.24
2. Johan Grönqvist jgrnqvist@yahoo.com	Signed Authenticated	25.04.2024 09:36 25.04.2024 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/11/08) IP: 94.255.240.85
3. HENRIK SEGERBERG hsegerberg@googlemail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 12:47 25.04.2024 09:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/03) IP: 158.233.247.37
4. GILLIS CULLIN Gillis.cullin@bkanold.se	Signed Authenticated	25.04.2024 21:10 25.04.2024 21:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1944/01/25) IP: 79.102.174.254
5. Annika K M Mårtensson Bergman annika.bergman@meditrade.se	Signed Authenticated	28.04.2024 15:35 28.04.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/02/02) IP: 94.255.242.111
6. ERIK DAVIDSSON erik.davidsson@borevision.se	Signed Authenticated	02.05.2024 15:42 02.05.2024 15:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/23) IP: 52.166.4.227

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Grev Turegatan 75, org.nr. 716419-9940

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Grev Turegatan 75 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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.

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

## Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Grev Turegatan 75 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Erik Davidsson  
BoRevision i Sverige AB  
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."

**ERIK DAVIDSSON**

**BoRevision**

På uppdrag av: Erik Davidsson

Serienummer: 3237f2610c50ef[...]dbceb19991a76

IP: 52.166.xxx.xxx

2024-05-02 13:43:04 UTC



Penneo dokumentnyckel: W6GSU-3WUWQ-544HM-KFKKD-MOCGE-W43QI

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>