

# TURE<sup>Nº</sup> 8

[www.ture8.se](http://www.ture8.se)

## ÅRSREDOVISNING

### ÅR 2024



*(Bilden är från Körsbärsblomningen 2025)*

*Ture 8 eller Riddaren 24 som är fastighetsbeteckning är en fastighet med bostäder, garage och butikslokaler på Grev Turegatan 8 i centrala Stockholm.*

*Ture 8 är "skräddarsydd" på högsta nivå. Samtliga material, detaljer och funktioner är av högsta kvalitet. Dessutom är all teknik framtagen speciellt för fastigheten. Varje detalj är noga utvald för att skapa en modern ombonad atmosfär. Tack vare det unika läget och den genomtänkta designen, kan boende snabbt och bekvämt skifta mellan arbete, nöjen eller bara avkoppling.*

**BRF TURE 8**

**769615-4090**

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen

### Ture 8

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål och allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenhet för permanent boende, garageplatser för permanent nyttjande och hyra ut föreningens lokaler och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att arbeta för en god ekonomi. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2070.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-15 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### Äkta förening

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

#### Medlem i samfällighetsföreningen Sturefaret

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Sturefaret Samfällighetsförening. Föreningens andel är 4,6 procent. Samfälligheten ansvarar för uppvärmning, drift och skötsel av Grev Turegatan mellan Riddargatan och Humlegårdsgatan.

#### Styrelsen sammansättning till ordinarie stämma 2024-05-12

Nils Bengtsberg	Ordförande	Ekonomiansvarig
Håkan Eriksson	Ledamot	Vice ordförande/ekonomifrågor
Ingemar Klasson	Ledamot	Sekreterare, Fastighetsansvarig
Paulina Strueber	Ledamot	Medlemsfrågor/trivsel

#### Styrelsens sammansättning från ordinarie föreningsstämman 2024-05-12

Nils Bengtsberg	Ordförande	Ekonomiansvarig
Håkan Eriksson	Ledamot	Vice ordförande/ekonomifrågor
Ingemar Klasson	Ledamot	Sekreterare, Fastighetsansvarig
Paulina Strueber	Ledamot	Medlemsfrågor/trivsel

#### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Ingemar Klasson	Ledamot
-----------------	---------

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av ledamöterna två i förening.



Bk6tl9jeex-SJgTK89jggx

#### Revisorer

Margareta Kleberg	Ordinarie	Extern	BDO Mälardalen AB
Karolina Lövström	Suppleant	Extern	BDO Mälardalen AB

#### Valberedning

Stina von Esch Sammankallande  
Andrea Dorg  
Valberedningen har under året haft 2 arbetsmöten.

#### Stämmor

2024-05-12 hölls ordinarie föreningsstämma gällande verksamhetsåret 2023.

#### Styrelse- och arbetsmöten

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden och 14 arbetsmöten.  
Styrelsens ordförande har under året haft ca 7 arbetsmöten per månad.

#### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Riddaren 24	2013-07-01	Stockholm

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.  
Uppvärmning sker via fjärrvärme och komfortkyla tillförs via fjärrkyla.  
Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar, där ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Byggnadsår och ytor

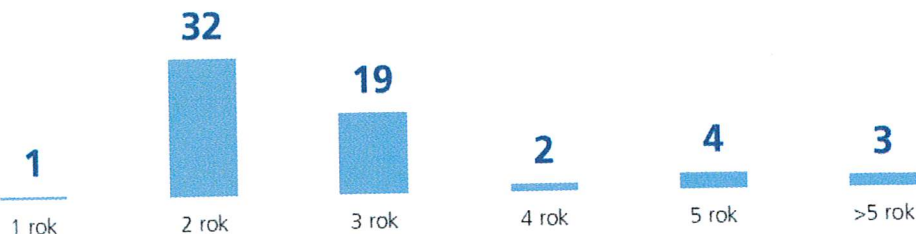
Fastigheten bebyggdes 2014 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 2014.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 609 m<sup>2</sup>, varav 4 744 m<sup>2</sup> utgör boyta, 1 091 m<sup>2</sup> utgör lokalyta och 774 m<sup>2</sup> utgör garageyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 61 lägenheter och 24 garageplatser med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Lokal	Yta	Hyresgäst	Hyrestid	Notering
5001	559 m <sup>2</sup>	Sturegallerian AB Fastighets AB Skjutgossen Nr 8 & Co KB	2024-12-01 – 2026-12-31 2023-05-01 – 2024-11-30	Avflyttade 2411
5002	243 m <sup>2</sup>	BHC Salong AB	2023-04-01 – 2026-03-31	Avflyttar 2026-03
5003	289 m <sup>2</sup>	T-Jarlen AB Sturegallerian AB	2012-07-01 – 2025-06-30 2025-07-01 – 2036-06-30	Uppsagt Tillträder 2507

#### Moms

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende ovan verksamhetslokaler. Momspliktig yta uppgår till 18,4% av föreningens totala yta. Det innebär att föreningen har rätt att få tillbaka 18,4% av erlagd moms för de kostnader som ej är relaterade till lägenheter, där ingen moms återbetalas, medan för lokaler återbetalas all moms.

#### Gemensamhetsutrymmen

Vinkällare



## Teknisk status

Styrelsen upprättade en underhållsplan tillsammans med SBC 2021 och den sträcker sig fram till 2070. Föreningens underhållsplan beskriver fastighetens framtida underhållsbehov. Den kartlägger vilka åtgärder som behövs i fastigheten, när de ska genomföras och hur mycket det preliminärt kommer att kosta. Underhållsplanen är ett av föreningens och styrelsens viktigaste verktyg, för den långsiktiga fastighetsförvaltningen.

Kortfattat kan den beskrivas som en sammanställning av:

- Vad som ska göras
- När det ska göras
- Kostnaden för åtgärderna

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Montering och installation av ny ledbelysning i garaget samt i samtliga övriga föreningsutrymmen	2024	Färdigställdes 2024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), avseende lägenheterna	2023	Avslutades 2024
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), avseende lokalerna	2023	Avslutades 2024
Bättringsmålning i entréplanet sker kontinuerligt	2024	Utförs vid behov
Bättringsmålning i samtliga våningsplan sker kontinuerligt	2024	Utförs vid behov
Underhåll av entréport	2024	Utförs vid behov
Polering av entréporten, sker kontinuerligt	2024	Utförs vid behov
Polering av marmorgolvet i entréplanet	2024	Utförs 2 ggr/år eller vid behov
Service och underhåll av garageport	2024	Utförs 1 gång/år eller vid behov
Sopning och tvättning av garaget	2024	Utförs ca. 6 ggr/år eller vid behov
Spolning av terrassernas dagvattenbrunnar med tillhörande ledningar	2024	Utförs 1 gång/år eller vid behov
Rensning av dagvattenledningarna	2024	Utförs 2-3 ggr/år
Ventilationsservice av komponenter, rengöring och luftfilterbyte	2024	Utförs 2 ggr/år
Service på sprinkleranläggning	2024	Utförs 1 gång/år
Planerat underhåll	År	Kommentar
Stampolning av samtliga stammar	2025	Utförs vart 5-7 år
Polering av marmorgolvet	2025	Utförs 2 ggr/år eller vid behov
Ventilationsservice av komponenter, rengöring och luftfilterbyte	2025	Utförs 2 ggr/år (vår och höst)
Spolning av terrassernas dagvattenbrunnar med tillhörande ledningar	2025	Utförs 1 gång/år eller vid behov
Rengöring, behandling och ev. foliering av utvändiga entréer i koppar	2025	Utförs vid behov
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK), avseende lokalerna	2027	Utförs vart 3:e år
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) avseende lägenheterna	2030	Utförs vart 6:e år

## Förvaltning

Här nedan anges föreningens samtliga förvaltnings-, drift- och övriga avtal.

Avtal	Leverantör	Avtalsstart
Ekonomisk Förvaltning	SBC	2015
Lägenhetsförteckning/Administrativ Förvaltning	SBC	2015
Styrelsesupport/Teknisk Förvaltning	SBC	2015
Fastighetsskötsel	SBC	2015
Städning allmänna ytor och garage	HEBE Städ & Fastighetsservice AB	2016
Fastighetsjour	Dygnet Runt Service AB	2014
Störningsjour	Bevaknings Assistans AB	2021
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar	2014
Fastighetslån	Danske Bank	2014
Fjärrvärme/Fjärrkyla	Stockholm Exergi AB	2014
Vatten & Avlopp	Stockholm Vatten AB	2014
Elnät	Ellevio	2014
Elhandel	Fortum Market AB	2014
Fastighetsnät	Tele2 AB	2021
Kabel TV och bredband	Tele2 AB	2014
Hushållssopor	Stockholm Vatten AB	2014
Sorterat avfall	CESAB City Avfallsservice AB	2014
Hissar	Schindler Hiss AB	2014
Hissbesiktning	DEKRA Industrial AB	2021
Styr och regler, övervakning	E-matic Fastighetsautomation AB	2023
Sprinkleranläggning	A Sprinkler AB	2014
Rökluckor	Brandsäkra Norden AB	2014
Brandskyddsansvar	Brandsäkra Norden AB	2023
Brandlarm	SOS Alarm Sverige AB	2014
Ventilation	Värmex AB	2023
Värme & Kyla	GK Rör AB	2021
Kameraövervakning	IP Advance Sweden AB (IPAS)	2022
Passagesystem	Tidomat gm Söderlås AB	2014
Nyckelsystem (nycklar, taggar)	Tidomat gm Söderlås AB	2014
Garageport	Hörmann Svenska AB	2014
Postboxar	DinBox Sverige AB	2014
Entrémattor	Elis Textil Service AB	2024
Doftsystem	Uniscent Scandinavia AB	2021
IT	IT Konsulterna	2020
Mail	Svenska Domäner	2020
Hemsida	The Generation AB	2021
Nyhetsbrev "Vi i Ture8"	Paloma	2021

## Hållbarhetsinformation

Föreningen har utsett en hållbarhetsansvarig i styrelsen. Denne ansvarar för att säkerställa att föreningen tar hänsyn till miljömässig, social- och ekonomisk hållbarhet.

Föreningen har en miljöpolicy som tydligt anger hur vi ska agera för att värna om vår gemensamma miljö.

Föreningens fastighet(er) drivs av 100 % förnybar energi.

Föreningen har gjort en energikartläggning för att ta reda på hur vi kan effektivisera vår energianvändning.

Föreningen har installerat laddstolpar för elbilar i anslutning till samtliga av våra parkeringsplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmantrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

Föreningen sorterar matavfall som blir till biogas, biogödsel och kompost.

Vid val av leverantörer ställer föreningen krav på aktivt hållbarhetsarbete. Vi vill uppmantra vår omgivning att öka sitt ansvarstagande. Kraven kan handla om att leverantören aktivt ska minska klimatpåverkan och säkerställa goda arbetsvillkor för sina medarbetare.

Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.

Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 25 % kvinnor och 75 % män.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Styrelsens hållbarhetsplan har även tydliga mål för kommande år.

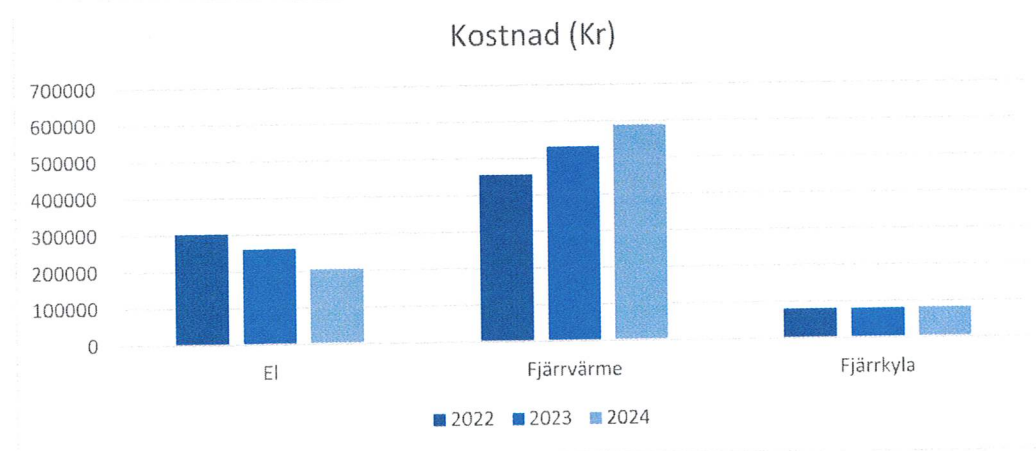
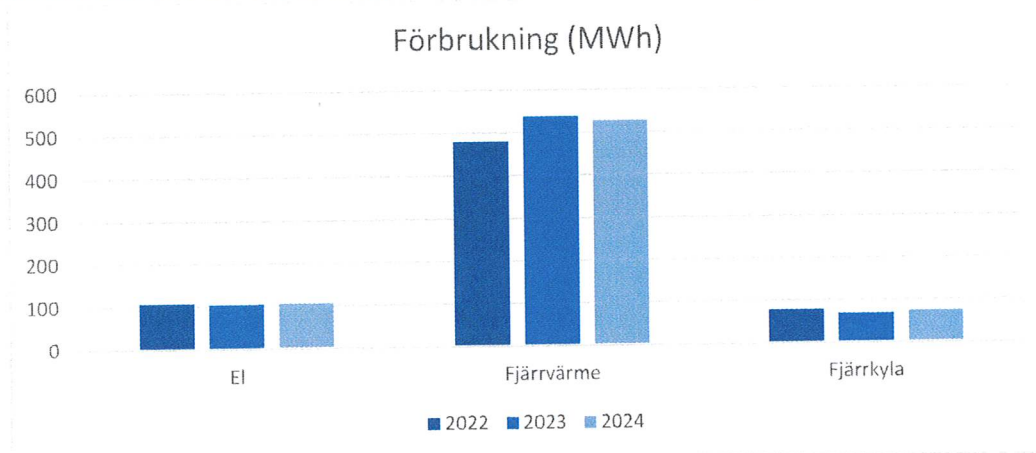


## Föreningens ekonomi

Föreningens kassalikviditet är fortsatt mycket stabil, trots högre ränteläge och därtill ökade räntekostnader.

- Årsavgifterna höjdes den 2024-01-01 med 10%. Inga fler höjningar planeras under de närmsta åren.
- Föreningen placerar överskottlikviditet hos SBAB (ränta f.n. 1,80%).
- Styrelsen arbetar aktivt för att hålla föreningens kostnader på rätt nivå.
- Föreningen fortsätter planenligt att amortera på lånen (f.n. 875 000 kr/år).
- Under juni och juli 2024 omförhandlades två av föreningens två rörliga lån, om ca 54 000 000 kr. Omförhandlingen resulterade till två nya lån. Ett bundet lån med förfallodag 2025-07-01, till en fast ränta om 3,73% och ett rörligt lån som förlängs med 3 månader vid varje förfallodag, till en rörlig bestående av referensränta STIBOR 90 dagar plus marginalränta om 0,65%.
- I övrig hänvisas till not 12 gällande föreningens totala lånebild.

## Jämförelser av föreningens el, fjärrvärme och fjärrkyla 2022-2023



## Fastighetsavgift och Fastighetsskatt

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. För att stimulera bostadsbyggandet infördes dock nya skatteregler från 1 januari 2013 för nybyggda bostäder (småhus, bostadsrätter och flerfamiljshus), med värdeår 2012 eller senare. Detta innebär att föreningen är helt befriad från att betala fastighetsavgift i 15 år, dvs. till 2030. För föreningen genererar detta en betydande besparing i 15 år! Lokalerna beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde. Den delen som avser hyreslokalerna debiteras vidare.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Ett nytt utmanande uthyrningsarbete startades redan under hösten 2023. På nytt gäller det föreningens största lokal 5001 om 559 m<sup>2</sup>, eftersom Vasakronans dotterbolags kontrakt var tidsbestämt till 2024-11-30. Få intressenter men ordförandens många förhandlingar med TAM (Sturegallerian) mynnade glädjande ut i ett nytt underskrivet hyreskontrakt 2024-04-12. Kontraktet som även denna gång är tidsbestämt, gäller under perioden 2024-12-01 – 2026-12-31.
- Föreningens lokal 5003 om 289 m<sup>2</sup> omförhandlades även den av ordföranden, från vårt befintliga 10-års hyresavtal till ett 16-årigt hyresavtal. Hyrestiden blev således 2025-07-01 – 2041-12-31, med index baserat på basår 2022.
- Sturegallerians ombyggnads- och renoveringsarbete på Grev Turegatan och mitt emot föreningens fastighet pågick intensivt och under både dag-, kväll- och helgtid. Periodvis har detta arbete varit väldigt störande men ju längre tiden går, desto närmare kommer vi till att nya Sturegallerian kommer stå färdig och Grev Turegatan kommer blomstra med nya restauranger och butiker. Byggnationen men även gatan beräknas vara färdig kvartal 1 2027.
- Ordförande har veckovisa möten med TAM-Group, gällande byggnationen av nya Sturegallerian samt gatans arbeten.
- Den mycket svårhittade vattenläckan som orsakat en långvarig vattenskada i en lägenhet, kunde man tillslut konstatera under sommar 2023 att läckaget kom från en övre terrass. Därefter inleddes ett intensivt arbete med att finna var själva läckaget fanns. Efter att ha grävt upp delar av terrassen kunde man kontaktera att läckaget berodde på ett ofullständigt och bristfälligt tätskikt. Läckaget och vattenskadan åtgärdades och färdigställdes under sommaren/hösten 2024.
- Efter föreningens OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) under hösten 2023, rengjordes under våren 2024 lägenheternas samtliga luftkanaler. Efter detta arbete utfördes en ombesiktning inkl. flödesmätning i samtliga lägenheter, vilket resulterade i att föreningens OVK blev godkänd.
- Skatteverket avslog föreningens begäran om omprövning av momsavdragen enligt lokalernas omsättningshyra istället för som idag lokalytan. Föreningen överklagade beslutet till Förvaltningsrätten. Under september 2024 meddelade Förvaltningsrätten i Stockholm att man biföll föreningens överklagande, vilket innebar att föreningen förklarades ha rätt till avdrag för ingående mervärdesskatt genom beräkning enligt omsättningsmetoden, varför Skatteverket lagenligt utbetalade omprövat belopp för redovisningsperioderna 2017-2018. Skatteverket överklagade Förvaltningsrättens beslut till Kammarrätten. Styrelsen hoppas nu på att Högsta Förvaltningsdomstolen kommer med ett prejudikat innan Kammarrätten avgör vårt ärende. Prognos för ett beslut tillika prejudikat förväntas komma under sensommaren 2025.
- Brandskydds kontroll utfördes av Brandsäkra Norden AB samt att batteribyte utfördes på samtliga nödljusarmaturer.
- Under andra kvartalet 2024 genomförde styrelsen en upphandling och omförhandling av tre av föreningens lån om drygt 84 milj. kronor.
- Under mars omförhandlades föreningens fastighetsförsäkring.
- Monterat en renslucka/anordning på dagvattenstammen i fettavskiljarrummet.
- Under november 2024 genomfördes fastighetens årliga statusbedömning.
- Upphandling av tätningsarbete på vissa balkonger pågår.
- Våningsplanet G (garage) har målats i samma färgsättning som övriga våningsplan i A- resp. B-huset.
- Samtliga armaturer i garaget samt i övriga föreningsutrymmen byttes under 2024 ut till ledbelysning.
- Styrelsen har under året påbörjat ett arbete med att öka säkerheten i fastigheten.

## Medlemsinformation

• Medlemslägenheter:	61	
• Medlemsgarage:	24	
• Överlåtelse under året:	4	(7)
o Lägenheter	3	(3)
o Garageplatser	1	(4)

• Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	96	(118)
• Tillkommande medlemmar:	6	(6)
• Avgående medlemmar:	7	(7)
• Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	94	(118)
• Beviljade andrahandsuthyrningar:	5	(7)

- Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.
- Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift av pantsättaren
- Avgift för andrahandsupplåtelse betalas av lägenhetsinnehavaren.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 462 660	8 489 907	7 775 679	7 620 828
Resultat efter fin. Poster	-3 660 140	-4 557 294	-4 100 565	-3 774 631
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	3 561 338	2 415 804	2 176 545	2 371 329
Taxeringsvärde	469 000 000	469 000 000	301 769 000	301 769 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	453	412	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	22,6	22,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	23 102	23 386	23 418	23 539
Skuldsättning per kvm	19 288	19 525	19 553	19 653
Sparande per kvm	332	68	271	361
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	39	46	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	89	80	69	72
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	21	16	16
Energikostnad per kvm	147	141	131	117
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	2,46	-	-
Räntekänslighet	59,26	65,95	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 609 m<sup>2</sup> totalyta, varav 4 744 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta, 1 091 m<sup>2</sup> utgör lokalyta och 774m<sup>2</sup> utgör garageyta.

## Upplösning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet vilket innebär att även om föreningen redovisar en bokföringsmässig förlust så genereras ett sparandet för året (se flerårsöversikt). Styrelsen arbetar aktivt med föreningens kostnader och intäkter och ser positivt på föreningens ekonomi framöver.

## Förändringar eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Inbetalda insatser	477 700 000	0	0	477 700 000
Fond för yttre underhåll	2 415 804	-261 466	1 407 000	3 561 338
Kapitaltillskott	210 000	0	30 000	240 000
Balanserat resultat	-38 817 361	-4 295 828	-1 407 000	-44 520 189
Årets resultat	-4 557 294	-4 557 294	-3 660 140	-3 660 140
<b>S:a eget kapital</b>	<b>436 951 149</b>	<b>0</b>	<b>- 3 660 140</b>	<b>433 321 009</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-43 113 189
Årets resultat	-3 660 140
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 407 000
<b>Totalt</b>	<b>-48 180 329</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Av fond för yttre underhåll ianspråkts	1 061 926
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-47 118 403</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	Not	2024	2023
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	9 462 660	8 489 906
Övriga rörelseintäkter	3	39 850	301 529
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>9 502 510</b>	<b>8 791 435</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 678 556	-3 557 104
Övriga externa kostnader	9	-1 082 781	-1 727 693
Personalkostnader	10	-329 506	-324 487
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-4 794 102	-4 748 006
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 884 945</b>	<b>-10 357 290</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 382 435</b>	<b>-1 565 855</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		242 871	179 416
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 520 576	-3 170 856
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 277 705</b>	<b>-2 991 439</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 660 140</b>	<b>-4 557 294</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 660 140</b>	<b>-4 557 294</b>

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	12, 18	554 936 394	559 893 172
Maskiner och inventarier	13	162 676	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>555 099 070</b>	<b>559 893 172</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>555 099 070</b>	<b>559 893 172</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		1 456 374	1 307 149
Övriga fordringar	14	1 227 119	2 053 172
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	105 359	126 138
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 788 852</b>	<b>3 486 459</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		6 828 832	6 847 485
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 828 832</b>	<b>6 847 485</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 617 684</b>	<b>10 333 944</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>564 716 754</b>	<b>570 227 116</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		477 700 000	477 700 000
Fond för yttre underhåll		3 561 338	2 415 804
Kapitaltillskott		240 000	210 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>481 501 338</b>	<b>480 325 804</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-44 520 189	-38 817 361
Årets resultat		-3 660 140	-4 557 294
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-48 180 329</b>	<b>-43 374 655</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>433 321 009</b>	<b>436 951 149</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 468 750	73 398 871
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 468 750</b>	<b>73 398 871</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	103 006 250	55 644 342
Leverantörsskulder		1 358 977	997 488
Skatteskulder		446 552	957 942
Övriga skulder		492 463	515 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 622 753	1 762 252
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>106 926 995</b>	<b>59 877 097</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>564 716 754</b>	<b>570 227 116</b>

## Kassflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	-1 382 435	-1 565 855
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	4 794 102	4 748 006
	<b>3 411 667</b>	<b>3 182 151</b>
Erhållen ränta	242 871	179 416
Erlagd ränta	-2 552 608	-3 158 605
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 101 930</b>	<b>202 963</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 168	-873 055
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga skulder	-279 977	1 686 598
<b>Kassaflöde från iden löpande verksamheten</b>	<b>776 785</b>	<b>1 016 506</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	30 000	45 000
Amortering av lån	-1 568 213	-181 787
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 538 213</b>	<b>-136 787</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-761 428</b>	<b>879 719</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>8 246 527</b>	<b>7 366 808</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>7 485 099</b>	<b>8 246 527</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen

---

## Noter

---

### Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ture 8 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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%
Maskiner och inventarier	10%

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. 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	2024	2023
	Årsavgifter	1 839 560	1 672 468
	Årsavgifter garage	310 476	284 212
	Hysesintäkter lokaler, moms	6 141 730	6 180 422
	Deb. Fastighetsskatt, moms	493 468	458 277
	Hyses- och avgiftsrabatt	0	-45 667
	Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-137 001
	Återvunna fordringar ej moms	620 214	0
	Påminnelseavgift	1 078	0
	Dröjsmålsränta	8 518	9 033
	Pantsättningsavgift	4 584	2 625
	Överlåtelseavgift	8 598	9 191
	Administrativ avgift, moms	98	0
	Administrativ avgift	245	0
	Avgift andrahandsuthyrning	34 089	56 347
	Öres- och kronutjämning	2	-1
	<b>Summa</b>	<b>9 462 660</b>	<b>8 489 906</b>
Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
	Elstöd	0	53 823
	Övriga erhållna bidrag	5 002	0
	Övriga intäkter	34 848	247 706
	<b>Summa</b>	<b>39 850</b>	<b>301 529</b>
Not 4	FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
	Fastighetsskötsel utöver avtal	8 399	0
	Fastighetsskötsel gård utöver avtal	41 945	26 111
	Larm och bevakning	15 545	25 727
	Städning enligt avtal	105 048	146 228
	Städning utöver avtal	5 415	13 344
	Hissbesiktning	3 916	0
	Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	144 390
	Brandskydd	39 249	100 610
	Bevakning	16 089	22 544
	Myndighetstillsyn	0	3 250
	Gårdskostnader	821	9 940
	Gemensamma utrymmen	20 992	7 450
	Serviceavtal	142 842	89 736
	Mattvätt/hyrmattor	33 980	23 546
	Förbrukningsmaterial	284	2 788
	<b>Summa</b>	<b>434 524</b>	<b>615 664</b>
Not 5	REPARATIONER	2024	2023
	Bostadsrättslägenheter	7 810	0
	Hyseslokaler	1 725	1 700
	Trapphus/port/entré	5 148	15 027
	Sophantering/återvinning	15 561	0
	Dörrar och lås/porttelefon	32 438	20 650
	Övriga gemensamma utrymmen	9 622	0
	VVS	50 671	0
	Värmeanläggning/undercentral	21 680	0
	Ventilation	29 799	46 936
	Elinstallationer	13 841	2 539
	Hissar	11 962	33 166
	Garage/parkering	3 344	16 423
	Vattenskada	584 094	248 908
	Skador/klotter/skadegörelse	0	2 708
	<b>Summa</b>	<b>787 695</b>	<b>388 056</b>

		2024	2023
<b>Not 6</b>	<b>PLANERADE UNDERHÅLL</b>		
	Underhåll av byggnad	71 783	209 366
	Gemensamma utrymmen	43 331	0
	VVS	9 668	0
	Ventilation	783 071	0
	Elinstallationer	143 569	0
	Hiss	0	52 101
	Garage/parkering	10 502	0
	<b>Summa</b>	<b>1 061 926</b>	<b>261 466</b>
<b>Not 7</b>	<b>TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>		
	El	204 610	260 359
	Uppvärmning	588 481	530 736
	Kyla	82 052	79 503
	Vatten	175 853	140 692
	Sophämtning/renhållning	48 076	38 985
	Grovsopor	81 994	68 126
	<b>Summa</b>	<b>1 181 066</b>	<b>1 118 401</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA DRIFTKOSTNADER</b>		
	Fastighetsförsäkringar	82 833	76 444
	Kabel-TV	188 292	131 512
	Samfällighetsavgifter	-7 780	15 561
	Fastighetskatt	950 000	950 000
	<b>Summa</b>	<b>1 213 345</b>	<b>1 173 517</b>
<b>Not 9</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>		
	Kreditupplysning	2 214	988
	Tele- och datakommunikation	24 985	30 442
	Juridiska åtgärder	0	598 133
	Inkassokostnader	3 197	3 669
	Revisionsarvode extern revisor	99 835	139 164
	Styrelseomkostnader	18 318	190
	Fritids- och trivselkostnader	0	2 798
	Föreningskostnader	46 388	50 732
	Förvaltningsarvode enligt avtal	235 215	225 608
	Överlåtelsekostnad	11 886	12 866
	Pantsättningskostnad	6 784	3 940
	Korttidsinventarier	9 605	0
	Administration	50 011	3 617
	Konsultarvode	574 344	648 985
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	6 560
	<b>Summa</b>	<b>1 082 781</b>	<b>1 727 693</b>
<b>Not 10</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>		
	Styrelsearvoden	250 000	250 000
	Arbetsgivaravgifter	79 506	74 487
	<b>Summa</b>	<b>329 506</b>	<b>324 487</b>
<b>Not 11</b>	<b>RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>		
	Räntekostnad fastighetslån	2 510 551	3 170 272
	Dröjsmålsränta	710	385
	Kostnadsränta skatter och avgifter	9 314	2
	Övriga räntekostnader	0	197
	<b>Summa</b>	<b>2 520 576</b>	<b>3 170 856</b>

<b>Not 12 BYGGNADER OCH MARK</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
Ingående		605 020 810	605 020 810
Flyttat från Byggnad till Maskiner och inventarier		-232 400	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>		<b>604 788 410</b>	<b>605 020 810</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>			
Ingående		-45 127 638	-40 379 632
Årets avskrivning		-4 724 378	-4 748 006
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>		<b>-49 852 016</b>	<b>-45 127 638</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>		<b>554 936 394</b>	<b>559 893 172</b>
I utgående restvärdet ingår mark med		130 007 330	130 007 330
<b>Taxeringsvärde</b>			
Taxeringsvärde byggnad		247 000 000	247 000 000
Taxeringsvärde mark		222 000 000	222 000 000
<b>Summa</b>		<b>469 000 000</b>	<b>469 000 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
Bostäder		374 000 000	374 000 000
Lokaler		95 000 000	95 000 000
<b>Not 13 MASKINER OCH INVENTARIER</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>			
Ingående		0	0
Inköp		232 400	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>		<b>232 400</b>	<b>0</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>			
Ingående		0	0
Årets avskrivning		-69 724	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>		<b>-69 724</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>		<b>162 676</b>	<b>0</b>
<b>Not 14 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skattekonto		556 923	515 390
Skattefordringar		7 913	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor		5 635	0
Övriga kortfristiga fordringar		381	138 740
Transaktionskonto		648 838	730 828
Borgo räntekonto		7 429	668 214
		<b>1 227 119</b>	<b>2 053 172</b>
<b>Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda kostnader		47 301	0
Förutbetalda försäkringspremier		13 974	12 933
Förutbetald Kabel-TV		22 061	60 080
Förutbetald bredband		22 023	0
Övr. förutbetalda kostn. och uppl. intäkter		0	53 125
		<b>105 359</b>	<b>126 138</b>

Not 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
		2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	
	Danske Bank	3,192 %	24 468 750	24 981 842	Rörligt
	Danske Bank	3,192 %	29 468 750	30 073 871	Rörligt
	Danske Bank	3,73 %	30 000 000	30 000 000	2025-07-01
	Danske Bank	0,53 %	43 537 500	43 987 500	2025-09-30
	<b>Summa</b>		<b>127 475 000</b>	<b>129 043 213</b>	
	Varav kortfristig del		103 006 250	85 055 713	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 123 100 000 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 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
		Uppl. kostnader	13 132
Uppl. kostnader el	19 193	22 255	
Uppl. kostnader värme	76 543	77 757	
Uppl. kostnader extern revisor	50 000	41 250	
Uppl. kostnader räntor	13 319	45 351	
Uppl. kostnader vatten	13 866	11 113	
Uppl. kostnader sophämtning	4 006	8 509	
Uppl. kostnader arvoden	67 500	67 500	
Uppl. lagstadgade soc. avgifter	21 208	20 250	
Förutbetalda hyror/avgifter	1 343 986	1 454 315	
Uppl. driftkostnader	0	13 952	
	<b>1 622 753</b>	<b>1 762 252</b>	

Not 18	STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
		Fastighetsinteckningar	130 500 000

- Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT**
- Byggnationen av nya Sturegallerian, mitt emot föreningens fastighet pågår som tidigare i ett högt tempo. Störningarna kvällstid har dock minskat, vilket är mycket glädjande.
  - Ordförande har veckovisa möten med TAM-Group, gällande gatans arbeten samt byggnationen av nya Sturegallerian.
  - Under januari-februari 2025 installerades en ny UPS samt en ny brandvägg i föreningens teknikrum.
  - Under mars 2025 omförhandlades föreningens två rörliga lån, om ca 54 000 000. kr. Omförhandlingen resulterade till två nya lån. Ett bundet lån med förfalldag 2027-03-31, till en fast ränta om 2,87% och ytterligare ett bundet lån med förfalldag 2026-03-31, till en fast ränta om 2,77%.
  - Under mars 2025 omförhandlades föreningens elavtal med Fortum.
  - Under mars 2025 omförhandlades föreningens fastighetsförsäkring med Länsförsäkringar.
  - Under 2025 fortsätter injusteringen av lokalernas samtliga luftkanaler och kylbafflar, varför styrelsen räknar med att lokalernas OVK kommer godkännas till sommaren 2025.

---

## Styrelsens underskrifter

---

Stockholm 2025 enligt digital signering

Nils Bengtsberg  
*Ordförande*

Håkan Eriksson  
*Vice ordförande*

Ingemar Klasson  
*Ledamot*

Paulina Strueber  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 enligt digital signering

Margareta Kleberg  
*Auktoriserad revisor*





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.05.2025 23:30

SENT BY OWNER:  
Margareta Kleberg · 09.05.2025 16:51

DOCUMENT ID:  
SJgTK89jggx

ENVELOPE ID:  
Bk6t19jeex-SJgTK89jggx

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Brf Ture 8 för 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Håkan Eriksson hakan@ture8.se	Signed Authenticated	09.05.2025 17:09 09.05.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/28) IP: 95.193.138.14
2. PAULINA STRUEBER paulina@ture8.se	Signed Authenticated	09.05.2025 17:14 09.05.2025 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/02/24) IP: 94.234.86.105
3. Nils Erik Sigvard Bengtsberg nils@ture8.se	Signed Authenticated	09.05.2025 17:18 09.05.2025 17:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/11) IP: 5.32.22.90
4. INGEMAR KLAESSON ingemar@ture8.se	Signed Authenticated	09.05.2025 17:19 09.05.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/16) IP: 83.249.69.88
5. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	09.05.2025 23:30 09.05.2025 23:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 89.255.230.200

\* 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 Bostadsrättsföreningen Ture 8  
Org.nr. 769615-4090

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ture 8 för år 2024.

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 2024 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". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

#### 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. Risker 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, förfälskning, 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ture 8 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en

professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.05.2025 23:29

SENT BY OWNER:  
Margareta Kleberg · 09.05.2025 23:26

DOCUMENT ID:  
HJXX2eeg

ENVELOPE ID:  
ByGxXghxxl-HJXX2eeg

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Brf Ture 8 för 2024.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg Margareta.kleberg@bdo.se	Signed	09.05.2025 23:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02)
	Authenticated	09.05.2025 23:28	Low	IP: 89.255.230.200

\* 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

# TURE N<sup>o</sup> 8

www.ture8.se

## Kvarteret Riddaren

**Kvarteret Riddaren** är ett av de största innerstadskvarteren i Stockholm. Det begränsas av Riddargatan i söder, Nybrogatan i öster, Humlegårdsgatan i norr och Grev Turegatan i väster. I nordöstra hörnet av kvarteret ligger Östermalms saluhall. Kvarternamnet finns dokumenterat sedan 1649 och har liksom Riddargatan troligen samband med ätterna Brahe och Oxenstierna som på 1600-talet ägde stora tomter och trädgårdar i området. På Petrus Tillaeus karta från 1733 är kvarteret i det närmaste obebyggt.

På platsen för dagens Riddaren 23 och 24 stod en av Stockholms många väderkvarnar kallad Slipan. I mitten av 1800-talet började kvarteret bebyggas med bostadshus.

**Grev Turegatan** är en gata på Östermalm i Stockholm. Gatan börjar vid Birger Jarlsgatan i syd, korsar bland annat Linnégatan och Karlavägen och slutar vid Valhallavägen i norr. Gatan fick sitt nuvarande namn 1858.

Gatan är troligen uppkallad efter ståthållaren Gabriel Gustafsson Oxenstierna son Ture Gabrielsson Oxenstierna. Han hade en malmgård i närheten av Nybroviken som fadern fått i gåva av Gustav II Adolf. År 1665 kallades gatan greve Tures gatu. På Petrus Tillaeus karta från 1733 kallas den norra delen av gatan för Squalbergsgatan och den södra delen Trädgårdsgatan. Här fanns en trädgård (nu platsen för Sturegallerian) med en svalande bäck, en sidoarm till Rännilen. I södra avsnittet av Grev Turegatan, som numera är gågata, ligger en av entréerna till Sturegallerian.

Mitt emot denna ligger Ingenjörsvetenskapsakademiens hus, i det som tidigare var ridhuset och nöjespalatset Tattersall som skapats av arkitekterna Gustaf Lindgren och Agi Lindegren 1895–1896. Tidigare fanns här även två biografier: Elite-Biografen (stängde 1958) och Östermalms-Biografen (stängde 1928). Längst ner vid Birger Jarlsgatan återfinns Eldhs fontän från 1921. En minnestavla på huset Grev Turegatan 35 talar om: "I ett hus på denna tomt föddes författaren Hjalmar Söderberg den 2 juli 1869."

## Kvarteret genom tiderna



År 1733



År 1885



År 1899



År 1940



Kv. Riddaren 24, gatu- och gårdshus 1962



Kv. Riddaren 24, gatuhus 2015