

# **Årsredovisning**

**för**

## **Brf Tulehöjden**

**769613-7566**

**Räkenskapsåret**

**2013**

RF UN

Styrelsen för Brf Tulehöjden, Sundbybergs kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av upplåtelsen, kallas bostadsrätt. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

### Föreningens fastighet

Föreningens fastighet, Ugglan 28, innehas med äganderätt. Byggnaderna färdigställdes för inflyttning våren 2009. Fastigheten ingår i en gemensamhetsanläggning med grannföreningen Brf Lötshöjden. Den omfattar undercentral, gator med tillbehör såsom belysning, parkeringsplatser, VA-ledningar och lekplats. Anläggningarna förvaltas idag genom delägarförvaltning. Föreningarna har inte haft några protokollförda möten under året men har haft ett stort antal informella kontakter. Föreningen disponerar via denna gemensamhetsanläggning 47 parkeringsplatser för uthyrning.

### Lägenhetsfördelning:

14 st	2 rum och kök
22 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök
9 st	5 rum och kök

Den totala boarean är 4 901,5 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 113 000 000 kr, varav byggnad 76 000 000 kr och mark 37 000 000 kr.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår dessutom lägenheternas fasta inredning och egendom för vilka bostadsrättshavaren har underhållsansvar enligt Brf-lagen och föreningens stadgar. Därmed behöver medlemmarna inte ha en egen bostadsrättsförsäkring utan bara försäkra sitt eget lösöre.

Sopsortering sker i 8 st. fraktioner inkl. organiskt köksavfall.

### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet, vilken registrerades hos Bolagsverket 2008-11-11.

Föreningens totala anskaffningskostnad för mark och byggnader är fastställd till 197 748 000 kr, vilket har finansierats genom lån om 45 503 000 kr samt insatser om 152 245 000 kr.

A in 

### **Fastighetsförvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Fastum UBC Förvaltning AB. Fastighetsskötsel har utförts av AB Energibevakning och städning av gemensamma utrymmen av Maries Puts och Städ AB som har kontrakterats i samråd med Lötsjöhöjden.

### **Föreningens ekonomi**

Föreningen har tre fastighetslån hos Stadshypotek AB. Den totala låneskulden uppgick till 43 503 000 kr per den 31 december 2013. Förfallodagar och räntesatser återfinns i notförteckningen. Inga amorteringar har skett under året.

Avgiftsnivån var oförändrad under året.

### **Fastighetsskatt och fastighetsavgift**

Fastighetsskatt som belöper på bostäder under tiden t.o.m. av Skatteverket fastställt värdeår, ingår i anskaffningskostnaden. Därefter gäller frihet från kommunal fastighetsavgift, enligt nuvarande regler, i fem år. De därpå följande fem åren erläggs halv fastighetsavgift, varefter full fastighetsavgift betalas. Fastighetsavgiften ökar i takt med inkomstbasbeloppet.

Från och med det räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen framtida år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

### **Föreningsfrågor**

Den 20 december 2005 fattades beslutet att bilda Bostadsrättsföreningen Tulehöjden. Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket den 18 januari 2006.

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga lägenheter upplåtna med bostadsrätt och föreningen hade den 31 december 2013 99 (99) medlemmar fördelade på 59 lägenheter.

Under året har 7 (16) överlåtelser skett till en genomsnittlig köpeskilling 41 600 kr per kvm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

I huvudsak har styrelsen, utöver löpande arbete, arbetat med att få byggnationen formellt avslutad. Garantibesiktningar har genomförts i maj 2011 och besiktning- och reklamationsanmärkningar håller vid årsskiftet 2013/2014 på att åtgärdas av totalentreprenören (Veidekke). Tre arbetsdagar har hållits med Lötsjöhöjden bl. a. för att beskära buskar. Ventilationsfilter har upphandlats av föreningen och delats ut till samtliga medlemmar. Några döda träd har under året fällts i samband med arbetsdagarna. Under året har ny nyckelleverantör upphandlats. Vidare har bygglov erhållits för de 7 lägenheter som kan utöka sina altaner. En gångväg från Fredsgränd 7 till Tulegatan har belagts med plattor. I samband med en städdag har cykelförråden inventerats och över- blivna cyklar har sålts eller utstrangerats. Dialog har inletts med grannföreningen Brf Tulehus om staketen mellan föreningarna.

Styrelsen har, tillsammans med Lötsjöhöjden, upphandlat snö- och halkbekämpning samt skötsel av gräsmattor och planteringar från AB Idrotts- och Trädgårdsanläggningar. Diskussion med kommunen om ett fjärde gupp resulterade under året i att kommunen anlade ett gupp i anslutning till Löthallen.

*M*

*AF W*

En hemsida finns, [www.tulehojden.se](http://www.tulehojden.se), och föreningen har lagt upp ett epostkonto, [info@tulehojden.se](mailto:info@tulehojden.se), för att kunna lämna och ta emot information från medlemmarna.

Trivselreglerna har under året reviderats och kompletterats.

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

I början av februari 2014 har styrelsen beslutat att byta bredbandsleverantör till ComHem. I förändringen ligger att kostnaderna för basutbudet för bredband, TV och IP-telefoni överförs på föreningen. Bl. a. som en konsekvens av detta har beslut också fattats att höja avgifterna med 3% från 2014-04-01. Parkeringsplatserna är oförändrade 400 kr per plats.

#### **Styrelse**

Styrelsen har under året hållit 6 st protokollförda sammanträden. Vidare har delar av styrelsen deltagit vid ett antal besiktningar av entreprenaden samt deltagit på uppföljningsmöten med Veidekke.

Styrelsen har under 2013 bestått av följande ledamöter:


Styrelse vald av stämman 2012 t. o. m. 130424

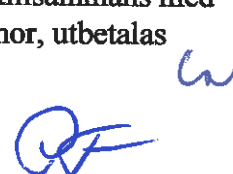
Lars Nilsson	Ledamot	Ordförande
Dennis Johansson	Ledamot	Vice ordförande
Patrik Fundin	Ledamot	
Anna Fredriksson	Ledamot	Sekreterare
Anna Asp	Ledamot	tf kassör
Maria Svensk	Ledamot	
José Herrera	Suppleant	
Lennart Rignér	Suppleant	

Styrelse vald av stämman 2013 fr. o. m. 130425

Lars Nilsson	Ledamot	Ordförande
Patrik Fundin	Ledamot	Vice ordförande
Anna Asp	Ledamot	Kassör
Dennis Johansson	Ledamot	
Maria Svensk	Ledamot	
José Herrera	Ledamot	
Lennart Rignér	Ledamot	
Barbro Fredriksson	Suppleant	Sekreterare

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har utbetalat hälften av årsarvodet till styrelsen med 35 000 kronor tillsammans med hälften av fjolårets arvode 35 000 kronor. Återstående del för 2013, 35 000 kronor, utbetalas under 2014. 



**Revisor**

Vald revisor är Niclas Wärenfeldt, BoRevision i Sverige AB med Leif Andersson, BoRevision i Sverige AB som suppleant

**Valberedning**

På föreningsstämman utsågs Thomas Bengtsson och Petra Uitto till valberedning.

**Föreningens stadgar**

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 31 augusti 2007.

**Förslag till vinstdisposition**

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står:

balanserad vinst	1 667 490
årets vinst	148 375
	<b>1 815 865</b>

disponeras så att

till yttre fonden reserveras	286 000
i ny räkning överföres	1 529 865
	<b>1 815 865</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2013-01-01 -2013-12-31	2012-01-01 -2012-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter		3 428 810	3 428 879
Hysesintäkter		224 800	223 100
Övriga rörelseintäkter		2 400	0
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>3 656 010</b>	<b>3 651 979</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Reparationer och underhåll	1	-169 076	-171 805
Driftskostnader	2	-1 240 827	-1 162 042
Administrationskostnader	3	-120 939	-141 806
Styrelsearvoden och sociala kostnader	4	-90 506	-93 953
<b>Summa kostnader för fastighetsförvaltning</b>		<b>-1 621 348</b>	<b>-1 569 606</b>
Avskrivning byggnad	5	-287 088	-280 086
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-287 088</b>	<b>-280 086</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>		<b>1 747 574</b>	<b>1 802 287</b>
Ränteintäkter		15 517	9 168
Räntekostnader	6	-1 614 716	-1 614 716
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-170
<b>Summa kapitalnetto</b>		<b>-1 599 199</b>	<b>-1 605 718</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>148 375</b>	<b>196 569</b>
Inkomstskatt		0	45 798
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>148 375</b>	<b>242 367</b>

AS

cn

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnad	5	120 583 694	120 870 782
Mark		76 086 000	76 086 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>196 669 694</b>	<b>196 956 782</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>196 669 694</b>	<b>196 956 782</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och avgiftsfordringar		323	260
Övriga fordringar	7	2 309	45 820
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	92 976	80 591
Avräkningskonto förvaltare		974 386	517 411
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 069 994</b>	<b>644 082</b>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och bank		1 511 682	1 500 561
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 511 682</b>	<b>1 500 561</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 581 676</b>	<b>2 144 643</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>199 251 370</b>	<b>199 101 425</b>

W

PT

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>9</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Insatskapital		152 245 000	152 245 000
Upplåtelseavgift		77 970	77 970
Föreningens fond för yttre underhåll		785 874	535 874
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>153 108 844</b>	<b>152 858 844</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		1 667 490	1 675 123
Årets resultat		148 375	242 367
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 815 865</b>	<b>1 917 490</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>154 924 709</b>	<b>154 776 334</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	43 503 000	43 503 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 503 000</b>	<b>43 503 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	11	30 876	57 239
Leverantörsskulder	12	240 179	202 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	552 606	561 926
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>823 661</b>	<b>822 091</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>199 251 370</b>	<b>199 101 425</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<u>För egna skulder och avsättningar</u>			
Fastighetsinteckningar		45 503 000	45 503 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>Inga</b>	<b>Inga</b>




<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2013-01-01 -2013-12-31</b>	<b>2012-01-01 -2012-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		148 375	196 569
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar m.m		287 088	280 086
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>435 463</b>	<b>476 655</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</b>			
Förändring av skatteskuld/-fordran		0	45 798
Förändring av kortfristiga fordringar		31 063	-15 073
Förändring av kortfristiga skulder		1 570	117 151
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>468 096</b>	<b>624 530</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Insatser, upplåtelseavgifter och kapitaltillskott		0	20 760
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>20 760</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>468 096</b>	<b>645 290</b>
<b>Likvida medel</b>			
Likvida medel vid årets början		2 017 972	1 372 682
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 486 068</b>	<b>2 017 972</b>

RA

W

PA

## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Inkomster och utgifter är periodiserade enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fond för yttre underhåll är redovisad som bundet eget kapital enligt BFNAR 2003:4.

I kassaflödesanalysen ingår avräkningskonto hos förvaltare ekonomisk förvaltning i likvida medel. I balansräkningen redovisas avräkningskonto som en kortfristig fordran.

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan är beräknade på tillgångarnas ursprungliga anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandetid.

## Noter

### 1 Reparationer och underhåll

	2013	2012
Reparationer hiss	100 168	11 259
Hiss, avtal	18 913	18 291
Löpande reparationer	23 717	82 316
Hiss, besiktning	4 271	6 043
Trädgårdskostnader	22 007	52 561
Övrigt	0	1 335
	169 076	171 805



<b>2 Driftskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Fastighetsskötsel	39 780	40 428
Städning	74 425	56 815
El	85 646	75 524
Uppvärmning	454 518	506 095
Vatten	135 599	96 231
Sophämtning	104 280	90 496
Fastighetsförsäkring	52 234	44 020
Kabel-TV/Bredband	48 068	44 250
Trädgårdsskötsel	105 333	91 535
Snöröjning/sandning	103 189	63 956
Besiktningar/kontroller	0	5 690
Förbrukningsinventarier	0	3 150
Städdag/Aktivitet	1 596	0
Förbrukningsmaterial	17 731	22 332
Hyra av entrémattor	7 290	11 740
Fastighetsskötsel extradebitering	5 051	8 369
Övrigt	6 087	1 411
	<b>1 240 827</b>	<b>1 162 042</b>

<b>3 Administrationskostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Revisionsarvode	16 500	17 000
Arvode förvaltning	65 187	84 124
Övriga administrationskostnader	14 633	31 993
Bankkostnader	3 250	1 589
Telefon & porto	4 079	5 975
Medlem/föreningsavgifter	5 840	1 125
Konsultarvode	11 450	0
	<b>120 939</b>	<b>141 806</b>

<b>4 Styrelsearvoden och sociala kostnader</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Styrelsearvode	70 000	70 000
Sociala kostnader	20 506	21 953
Övriga arvoden	0	2 000
	<b>90 506</b>	<b>93 953</b>

*Handwritten signature and initials:*  
A W  
RF

**5 Byggnad och mark**

	2013	2012
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	121 662 000	121 662 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 662 000</b>	<b>121 662 000</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-791 218	-511 132
Årets avskrivningar	-287 088	-280 086
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 078 306</b>	<b>-791 218</b>
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	76 086 000	76 086 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 086 000</b>	<b>76 086 000</b>
<b>Utgående balans</b>	<b>196 669 694</b>	<b>196 956 782</b>
Taxeringsvärden byggnader	76 000 000	69 000 000
Taxeringsvärden mark	37 000 000	25 000 000
	<b>113 000 000</b>	<b>94 000 000</b>

Latent skatt

Bostadsrättsföreningens fastighet har ett redovisat anskaffningsvärde för sin fastighet som överskrider det skattemässiga värdet av fastigheten med 47 671 323 kr. Bostadsrättsföreningen har därmed en uppskjuten skatteskuld. Då bostadsrättsföreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten, värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

**6 Räntekostnader**

	2013	2012
Räntekostnader	1 614 716	1 614 716

**7 Övriga fordringar**

	2013-12-31	2012-12-31
Avräkning skattekonto	2 309	45 820

**8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsförsäkring	12 380	10 967
Entrémattor	2 430	0
Ekonomisk förvaltning	26 348	25 056
Bredband	44 250	44 250
Hemsida	318	318
Snöröjning	7 250	0
	<b>92 976</b>	<b>80 591</b>

## 9 Eget kapital

	<b>Inbetalda insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre fonder</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	152 245 000	77 970	535 874	1 675 123	242 367
Disposition av föregående års resultat:			250 000	-7 633	-242 367
Årets resultat					148 375
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>152 245 000</b>	<b>77 970</b>	<b>785 874</b>	<b>1 667 490</b>	<b>148 375</b>

## 10 Skulder till kreditinstitut

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Stadshypotek, 3,26% ffd 150901	15 000 000	15 000 000
Stadshypotek, 3,84% ffd 140601	15 503 000	15 503 000
Stadshypotek, 4,08% ffd 150601	13 000 000	13 000 000
	<b>43 503 000</b>	<b>43 503 000</b>

## 11 Övriga skulder

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Depositionsavgifter	10 122	10 122
Innehållen personalskatt	10 500	23 340
Sociala avgifter styrelsearvode	10 254	23 777
	<b>30 876</b>	<b>57 239</b>

## 12 Leverantörsskulder

	<b>2013-12-31</b>	<b>2012-12-31</b>
Leverantörsskuld	140 179	102 926
Innehållna medel på entreprenaden	100 000	100 000
	<b>240 179</b>	<b>202 926</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

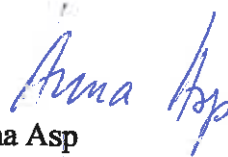
**13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2013-12-31	2012-12-31
Fastighetsskötsel	9 976	6 330
El	7 135	3 329
Värme	78 455	110 711
Revisionsarvoden	17 000	17 375
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Räntekostnader	113 902	113 902
Förskottsbetalda intäkter	275 923	261 279
Avfallshantering	4 218	0
Sociala avgifter	10 997	11 000
Övriga kostnader	0	3 000
	<b>552 606</b>	<b>561 926</b>

Sundbyberg 2014-04-09



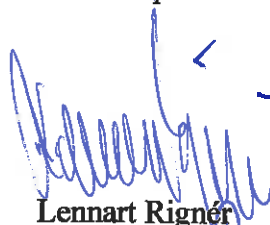
Lars Nilsson



Anna Asp



José Herrera



Lennart Rignér



Patrik Fundin



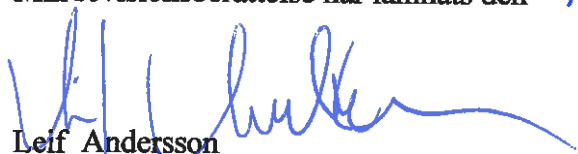
Dennis Johansson



Maria Svensk

Min revisionsberättelse har lämnats den

16 april 2014



Leif Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Revisor

# Valberedningens förslag på styrelse till årsstämman 2014

Brf. Tulehöjdens valberedning kommer till årsstämman den 24 april 2014 att lämna följande förslag till styrelseledamöter för verksamhetsåret 2014/2015.

**Valberedningen föreslår årsstämman att omvälja:**

## **Ordinarie ledamöter**

Lars Nilsson (1 år) FG 7

Patrik Fundin (1 år) FG 7

Barbro Fredriksson (1 år) FG 9

Maria Svensk (1 år) FG 9

Anna Asp (1 år) FG 9

José (Pepe) Herrera (1 år) FG 11

Lennart Rignér (1 år) FG 11

Dennis Johansson har undanbett sig omval FG 9

Valberedningen föreslår att inga suppleanter utses.

## **Valberedningens motivering:**

Valberedningen har uppfattat att nuvarande styrelse fungerar bra och samtliga ledamöter, med undantag för Dennis Johansson, har gett sitt medgivande till omval.

Valberedningen har beslutat att inte ersätta Dennis Johansson då man anser att antalet ledamöter är tillräckligt. Dessutom representerar dagens styrelse en bra fördelning mellan män och kvinnor. Den goda spridningen gällande hustillhörighet ser valberedningen också som en styrka.

Stockholm 2014-04-04

Valberedningen för Brf. Tulehöjden

Petra Uitto

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tulehöjden, org.nr 769613-7566

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tulehöjden för räkenskapsåret 2013.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

#### *Uttalanden*

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 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Tulehöjden för räkenskapsåret 2013.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

#### *Uttalanden*

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

Stockholm den 16 / 4 2014

Leif Andersson

BoRevision AB