



Årsredovisning 2022



Brf Tulehöjden

Org nr 769613-7566

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Tulehöjden, med säte i Sundbyberg, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2 november 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Ugglan 28 i Sundbybergs kommun under 2008. Byggnaderna färdigställdes för inflyttning våren 2009.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus i 5 eller 6 våningar med totalt 59 bostadsrättslägenheter. Den totala boytan är 4 901,5 kvm. Föreningen disponerar 49 parkeringsplatser, varav 10 med uttag för elbilar.

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

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna. Bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Detta tillägg ansvarar varje enskild bostadsrättshavare för att teckna via sitt försäkringsbolag.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i en gemensamhetsanläggning med grannföreningen Brf Lötsjöhöjden. Denna omfattar en undercentral, gator med tillbehör såsom belysning, parkeringsplatser, VA-ledningar och lekplats. Förvaltningen sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften för 2022 uppgår till 1 519 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 164 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 110 000 tkr och markvärdet 54 000 tkr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med AB Energibevakning. Det nuvarande avtalet har löptid fram till 2023-12-31. Föreningen har tecknat avtal om städning av gemensamma utrymmen med Maries Puts och Städ AB i samråd med Brf Lötsjöhöjden. Det nuvarande avtalet har en rullande löptid på tre månader.

För underhåll av hissar har ett heltäckande serviceavtal tecknats 2021 med Kone AB med en löptid t.o.m. 2024-05-01. Föreningen har tillsammans med systerföreningen Lötsjöhöjden ett löpande avtal med Habitek Utemiljö AB om skötsel av gräsmattor och planteringar samt snö- och halkbekämpning

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 november 2008.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Årsavgiften för år 2022 var 631 kr/kvm.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut och i enlighet med underhållsplan. Underhållsplanen reviderades i slutet av 2017.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 4 maj 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Bodil Alexander	Ordförande
	Joachim Karthäuser	Vice ordförande
	Lars Nilsson	Kassör
	Marie Jonsson	Sekreterare
	José Herrera	
	Maria Svensk	

Suppleant Mathilda Wåhlander

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (7) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna.

Revisorer

KPMG AB

Valberedning

Christina Rignér
Tuula Kuosmanen
Carin Evander

Hemsida

En hemsida, www.tulehojden.se, finns. Föreningen har ett e-postkonto, info@tulehojden.se, för att kunna lämna och ta emot information från medlemmarna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetsdagar har hållits med Lötsjöhöjden bl a för att kratta löv och beskära buskar. Ventilationsfilter har upphandlats av föreningen och delats ut till samtliga medlemmar. Till advent har julgranar med belysning satts upp utanför de tre portarna.

Under 2020 installerades solceller på de tre taken. Samtidigt övertog föreningen leveransen av el till medlemmarna genom att enbart ha ett gemensamt abonnemang (s.k. IMD). Projektet innebär att föreningen under 2022 har producerat egen el till ca 40 % av det totala behovet inkl. lägenheter och dessutom till viss del sålt överskott på marknaden. Avtal finns tills vidare med Ren Enkel Billig El AB om detta.

Som en konsekvens av projektet är föreningen registrerat för mervärdesskatt.

Under året infördes appen ”Boappa” för att få och ge information till medlemmarna. En ny upphandling av internetleverantör genomfördes innebärande väsentligt högre bredbandshastighet.

Föreningens planerade underhåll

Fastigheten är nybyggd år 2009 och den tekniska statusen är fortfarande god. Under 2023 planeras inga större underhållsåtgärder. Däremot pågår utredning om att bygga ut ett cykelförråd och också att utöka antalet laddplatser från 10 till 22. Vidare undersöks möjligheten att måla återvinningsrummen.

Utförda underhållsåtgärder under 2022

Under 2022 byttes utebelysningens armaturer ut och parkeringsplatserna målades.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 96 (95) medlemmar. Samtliga lägenheter var vid årets slut upplåtna med bostadsrätt. Under året har 8 (8) bostadsrätter överlåtits till en genomsnittlig köpeskilling på 75 128 kr/kvm (71 179 kr/kvm). Ingen lägenhet är f n uthyrd i andra hand.

Föreningen är sedan 2012 medlem i Bostadsrätterna.

Flerårsöversikt tkr	2022	2021	2020	2019	2018
Kassaflöde från verksamheten	1 544	1 189	715	1 115	656
Nettoomsättning	3 844	3 646	3 356	3 243	3 226
Resultat efter finansiella poster	213	3	-40	-106	12
Avskrivningar	1 144	1 144	1 067	1 067	1 064
Soliditet (%)	81,79	81,38	80,87	80,95	80,96
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,04	1,08	1,12	1,12	1,00
Lån per kvm boyta (kr)	6 900	7 088	7 296	7 320	7 365
Fastighetens belåningsgrad (%)	17,77	18,19	18,63	18,69	18,79
Årsavgift per kvm (kr)	631	631	612	612	612
Taxeringsvärde	164 000	137 000	137 000	137 000	114 000
Amortering av lån	920	1 020	120	220	900

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig skuld under året.

Lån per kvm boyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens lån i relation till balansomslutningen

Årsavgifter per kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	152 245 000	122 430	2 808 621	234 984	2 855	155 413 890
Disposition av föregående års resultat:			190 039	-187 184	-2 855	0
Årets resultat					213 185	213 185
Belopp vid årets utgång	152 245 000	122 430	2 998 660	47 800	213 185	155 627 075

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	47 801
årets vinst	213 185
	260 986

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	222 000
ianspråkta av fond för yttre underhåll	-67 826
i ny räkning överföres	106 812
	260 986

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 843 879	3 645 578
Övriga rörelseintäkter		360	0
Summa rörelseintäkter		3 844 239	3 645 578
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 793 074	-1 798 331
Övriga externa kostnader	4	-224 568	-209 335
Personalkostnader	5	-108 387	-106 765
Avskrivningar		-1 144 095	-1 144 095
Summa rörelsekostnader		-3 270 124	-3 258 526
Rörelseresultat		574 115	387 052
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-360 972	-384 197
Summa finansiella poster		-360 930	-384 197
Resultat efter finansiella poster		213 185	2 855
Årets resultat		213 185	2 855

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	188 378 250	189 505 186
Inventarier, verktyg och installationer	7	88 808	105 968
Summa materiella anläggningstillgångar		188 467 058	189 611 154
Summa anläggningstillgångar		188 467 058	189 611 154
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 232	0
Övriga fordringar	8	1 505 192	1 178 318
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	287 032	184 397
Summa kortfristiga fordringar		1 793 456	1 362 715
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 104	0
Summa kassa och bank		9 104	0
Summa omsättningstillgångar		1 802 560	1 362 715
SUMMA TILLGÅNGAR		190 269 618	190 973 869

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		152 367 430	152 367 430
Fond för yttre underhåll		2 998 660	2 808 621
Summa bundet eget kapital		155 366 090	155 176 051
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 801	234 984
Årets resultat		213 185	2 855
Summa fritt eget kapital		260 986	237 839
Summa eget kapital		155 627 076	155 413 890
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	12 380 000	24 020 000
Summa långfristiga skulder		12 380 000	24 020 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	21 440 000	10 720 000
Leverantörsskulder		79 921	247 959
Skatteskulder		17 280	8 806
Övriga skulder		0	24 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	725 341	538 987
Summa kortfristiga skulder		22 262 542	11 539 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 269 618	190 973 869

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		213 185	2 856
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 144 095	1 144 095
Förändring skatteskuld/fordran		8 474	-52 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 365 754	1 094 056
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		184 228	226 036
Förändring av kortfristiga skulder		-5 909	-130 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 544 073	1 189 132
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-110 811
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-110 811
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-920 000	-1 020 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-920 000	-1 020 000
Årets kassaflöde		624 073	58 321
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		879 264	820 942
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 503 337	879 263

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

Laddstolpar 10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 092 160	3 092 160
Hysesintäkter	292 500	284 000
Elavgifter	459 141	269 377
Öresavrundning	78	41
	3 843 879	3 645 578

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	47 132	63 846
Trädgårdsskötsel	105 875	112 679
Kostnader i samband med städdagar	3 269	0
Städkostnader	61 338	54 604
Hyra av entrémattor	16 302	15 655
Snöröjning/sandning	28 702	43 754
Hisskostnader	68 620	56 528
Besiktningkostnader	14 352	0
Reparationer	59 894	46 450
Hissreparationer	0	89 223
Planerat underhåll	67 826	31 961
Fastighetsel	129 639	159 754
Uppvärmning	475 791	501 221
Vatten och avlopp	133 639	154 008
Avfallshantering	271 911	227 494
Försäkringskostnader	39 231	43 804
Kabel-tv	12 324	54 710
Bredband	205 499	133 321
Förbrukningsinventarier	29 882	4 488
Förbrukningsmaterial	6 097	4 831
Hyra lokal	1 000	0
Övriga kostnader	14 750	0
	1 793 073	1 798 331

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	89 621	86 049
Telefoni	0	295
Hemsida	4 485	4 485
Porto	520	220
Revisionsarvode	16 750	16 250
Ekonomisk förvaltning	102 992	93 281
Bankkostnader	804	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 290	6 220
Övriga administrationskostnader	3 106	2 535
	224 568	209 335

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	85 000	85 000
Sociala avgifter	23 387	21 765
	108 387	106 765

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 976 413	122 865 602
Inköp	0	110 811
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 976 413	122 976 413
Ingående avskrivningar	-9 557 227	-8 430 291
Årets avskrivningar	-1 126 936	-1 126 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 684 163	-9 557 227
Redovisat värde mark	76 086 000	76 086 000
Redovisat värde mark	76 086 000	76 086 000
Utgående redovisat värde	188 378 250	189 505 186
Taxeringsvärden byggnader	110 000 000	86 000 000
Taxeringsvärden mark	54 000 000	51 000 000
	164 000 000	137 000 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 588	171 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 588	171 588
Ingående avskrivningar	-65 621	-48 462
Årets avskrivningar	-17 159	-17 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 780	-65 621
Utgående redovisat värde	88 808	105 967

Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	10 946	299 054
Avräkningskonto förvaltare	1 494 234	879 264
Övriga fordringar	12	0
	1 505 192	1 178 318

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	37 276	35 843
Ekonomisk förvaltning	23 094	22 531
Bredband	63 412	46 470
Föreningsavgift	6 380	6 290
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	156 870	73 263
	287 032	184 397

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,40	2023-12-01	11 520 000	11 640 000
Stadshypotek	1,06	2024-12-01	12 500 000	12 500 000
Nordea	2,945	2023-12-01	9 800 000	10 600 000
			33 820 000	34 740 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-21 440 000	-10 720 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långsiktig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 120 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 21 320 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	48 519	27 635
Styrelsearvoden	42 500	42 500
Sociala avgifter	10 000	10 000
Revision	16 000	16 000
Elavgifter	56 895	51 244
Fjärrvärme	117 615	75 196
Förutbetalda avgifter och hyror	361 306	289 112
Vinterunderhåll	27 496	27 300
Vatten och avlopp	45 011	0
	725 342	538 987

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 503 000	45 503 000
	45 503 000	45 503 000

Sundbyberg

Bodil Alexander
Ordförande

Lars Nilsson

Joachim Karthäuser

Maria Svensk

Marie Jonsson

José Herrera

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Tulehöjden.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-04 16:26:17

Dokumentet är undertecknat av:

 LARS NILSSON (19500831XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-03 09:49:16
 ANDREAS VRETBLOM (19760428XXXX) Revisor	2023-04-04 16:26:17
 ULLA BARBRO MARIE JONSSON (19590219XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-03 11:55:44
 JOSE HERRERA FERNANDEZ (19720127XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-03 17:57:37
 Joachim Karthäuser (19600803XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-03 11:57:52
 BODIL ALEXANDER (19630302XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-03 20:34:49
 Anna Maria Svensk (19610812XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-03 18:27:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Tulehöjden.pdf (291000 byte)

24ACCB617C53A1E1F338E8B23F8F4BA9F32E5FACEE8D536B5A9C27B2FB511010319ADBFBC413BB3620DA
DE1ADD0509D0EB8DC2F361BB4D145B9A9D132DDD3907

<https://esign.summera.support/verify>

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tulehöjden för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tulehöjden för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

DocuSigned by:

Andreas Vretblom

3EDDA7BE2F7E415...
Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor