

Styrelsen för Brf Tulehöjden, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 2021 uppgår till 1 459 kr per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 137 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 86 000 tkr och markvärdet 51 000 tkr. Värdeår är 2009.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2022-12-31.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med AB Energibevakning. Det nuvarande avtalet har löptid fram till 2022-12-31. Föreningen har tecknat avtal om städning av gemensamma utrymmen med Mariés 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 2021 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 16 juni 2021 haft följande sammansättning:

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

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 (6) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Moderna.

Revisorer

KPMG AB



Valberedning

Christina Rignér
Tuula Kuosmanen
Eva Nisseby

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 har under 2021 producerat egen el till ca 30 % av det totala behovet inkl. lägenheter och dessutom till viss del sälja överskott på marknaden. Avtal finns tills vidare med Ren Enkel Billig El AB om detta.

Som en konsekvens av projektet har föreningen registrerat sig för mervärdesskatt.
Under hösten iordningsställdes ytterligare två stycken parkeringsplatser.

Föreningens planerade underhåll

Fastigheten är nybyggd år 2009 och den tekniska statusen är god. Under 2022 planeras inga större underhållsåtgärder. Däremot pågår utredning om att bygga ut ett cykelförråd och också att utöka antalet laddplatser. Vidare undersöks möjligheten att måla återvinningsrummen.

Utförda underhållsåtgärder under 2021

Inga större underhållsåtgärder har utförts under 2021.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 95 (95) medlemmar. Samtliga lägenheter var vid årets slut upplåtna med bostadsrätt. Under året har 8 (9) bostadsrätter överlåtits till en genomsnittlig köpeskilling på 71 179 kr/kvm (66 702 kr/kvm). Ingen lägenhet är f n uthyrd i andra hand.

Föreningen är sedan 2012 medlem i Bostadsrätterna.

CS

Flerårsöversikt tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Kassaflöde från verksamheten	1 189	715	1 115	656	1 625
Nettoomsättning	3 646	3 356	3 243	3 226	3 493
Resultat efter finansiella poster	3	-40	-106	12	185
Avskrivningar	1 144	1 067	1 067	1 064	1 050
Soliditet (%)	81,38	80,87	80,95	80,96	80,44
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,08	1,12	1,12	1,00	0,94
Lån per kvm boyta (kr)	7 088	7 296	7 320	7 365	7 549
Fastighetens belåningsgrad (%)	18,19	18,63	18,69	18,79	19,10
Årsavgift per kvm (kr)	631	612	612	612	612
Taxeringsvärde	137 000	137 000	137 000	114 000	114 000
Amortering av lån	1 020	120	220	900	1 500

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.

ca

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	2 586 621	497 309	-40 325	155 411 035
Disposition av föregående års resultat:			222 000	-262 325	40 325	0
Årets resultat					2 855	2 855
Belopp vid årets utgång	152 245 000	122 430	2 808 621	234 984	2 855	155 413 890

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserat resultat	234 984
årets vinst	2 855
	237 839

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	222 000
ianspråktas av fond för yttre underhåll	-31 961
i ny räkning överföres	47 800
	237 839

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

WJ

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 645 578	3 355 508
Övriga rörelseintäkter		0	5 696
Summa rörelseintäkter		3 645 578	3 361 204
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 798 331	-1 604 077
Övriga externa kostnader	4	-209 335	-213 835
Personalkostnader	5	-106 765	-104 894
Avskrivningar		-1 144 095	-1 067 731
Summa rörelsekostnader		-3 258 526	-2 990 537
Rörelseresultat		387 052	370 667
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 197	-411 008
Summa finansiella poster		-384 197	-410 992
Resultat efter finansiella poster		2 855	-40 325
Årets resultat		2 855	-40 325

LN

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	189 505 186	190 521 311
Inventarier, verktyg och installationer	7	105 968	123 126
Summa materiella anläggningstillgångar		189 611 154	190 644 437

Summa anläggningstillgångar

189 611 154

190 644 437

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	1 178 318	1 119 985
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	184 397	410 445
Summa kortfristiga fordringar		1 362 715	1 530 430

Summa omsättningstillgångar

1 362 715

1 530 430

SUMMA TILLGÅNGAR

190 973 869

192 174 867

W

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		152 367 430	152 367 430
Fond för yttre underhåll		2 808 621	2 586 621
Summa bundet eget kapital		155 176 051	154 954 051

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		234 984	497 309
Årets resultat		2 855	-40 325
Summa fritt eget kapital		237 839	456 984
Summa eget kapital		155 413 890	155 411 035

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	24 020 000	24 140 000
Summa långfristiga skulder		24 020 000	24 140 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 720 000	11 620 000
Leverantörsskulder		247 959	470 298
Skatteskulder		8 806	61 701
Övriga skulder		24 227	23 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	538 987	448 798
Summa kortfristiga skulder		11 539 979	12 623 832

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

190 973 869

192 174 867

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 856	-40 325
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 144 095	1 067 731
Förändring skatteskuld/fordran		-52 895	-18 332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 094 056	1 009 074
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		226 036	-621 132
Förändring av kortfristiga skulder		-130 960	326 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 189 132	714 922
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-110 811	-1 163 249
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-110 811	-1 163 249
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	4 980
Förändring av skulder till kreditinstitut		-1 020 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 020 000	-115 020
Årets kassaflöde		58 321	-563 347
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		820 942	1 384 290
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		879 263	820 943

W

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

	2021	2020
Årsavgifter	3 092 160	3 002 004
Hysesintäkter	284 000	280 000
Elavgifter	269 377	73 504
Öresavrundning	41	0
	3 645 578	3 355 508

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	63 846	78 904
Trädgårdsskötsel	112 679	101 943
Kostnader i samband med städdagar	0	1 520
Städkostnader	54 604	57 518
Hyra av entrémattor	15 655	15 830
Snöröjning/sandning	43 754	30 009
Hisskostnader	56 528	30 048
Besiktningkostnader	0	3 522
Reparationer	46 450	33 305
Hissreparationer	89 223	9 828
Planerat underhåll	31 961	22 381
Fastighetsel	159 754	151 241
Uppvärmning	501 221	420 263
Vatten och avlopp	154 008	148 581
Avfallshantering	227 494	263 373
Försäkringskostnader	43 804	54 896
Kabel-tv	54 710	0
Bredband	133 321	185 393
Försäkringsersättningar	0	-12 975
Förbrukningsinventarier	4 488	0
Förbrukningsmaterial	4 831	8 498
	1 798 331	1 604 078

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsavgift	86 049	84 311
Telefoni	295	0
Hemsida	4 485	4 473
Porto	220	620
Föreningsgemensamma kostnader	0	750
Revisionsarvode	16 250	15 938
Ekonomisk förvaltning	93 281	86 343
Medlems-/föreningsavgifter	6 220	6 090
Övriga administrationskostnader	2 535	5 567
Upprättande av energideklaration	0	9 743
	209 335	213 835

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	85 000	85 003
Sociala avgifter	21 765	19 891
	106 765	104 894

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 865 602	121 702 353
Inköp	110 811	1 163 249
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 976 413	122 865 602
Ingående avskrivningar	-8 430 291	-7 379 720
Årets avskrivningar	-1 126 936	-1 050 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 557 227	-8 430 292
Redovisat värde mark	76 086 000	76 086 000
Redovisat värde mark	76 086 000	76 086 000
Utgående redovisat värde	189 505 186	190 521 310
Taxeringsvärden byggnader	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärden mark	51 000 000	51 000 000
	137 000 000	137 000 000

ans

Not 7 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 588	171 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 588	171 588
Ingående avskrivningar	-48 462	-31 303
Årets avskrivningar	-17 159	-17 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 621	-48 462
Utgående redovisat värde	105 967	123 126

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	299 054	16
Avräkningskonto förvaltare	879 264	820 943
Momsfordran	0	299 026
	1 178 318	1 119 985

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	35 843	40 546
Ekonomisk förvaltning	22 531	22 094
Bredband	46 470	46 385
Föreningsavgift	6 290	6 220
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	73 263	295 200
	184 397	410 445

W

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,40	2023-12-01	11 640 000	11 760 000
Stadshypotek	0,79	2021-03-01	0	11 500 000
Stadshypotek	1,06	2024-12-01	12 500 000	12 500 000
Nordea	0,42	2022-12-01	10 600 000	0
			34 740 000	35 760 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-10 720 000	-11 620 000

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: 10 600 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	27 635	31 255
Styrelsearvoden	42 500	42 500
Sociala avgifter	10 000	10 000
Revision	16 000	16 000
Elavgifter	51 244	25 001
Fjärrvärme	75 196	56 518
Förutbetalda avgifter och hyror	289 112	267 525
Vinterunderhåll	27 300	0
	538 987	448 799

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	45 503 000	45 503 000
	45 503 000	45 503 000

W

Sundbyberg 2022-04-05

Lars Nilsson

Lars Nilsson
Ordförande

Joachim Karthäuser

Joachim Karthäuser

Bodil Alexander

Bodil Alexander

Maria Svensk

Maria Svensk

Marie Jonsson

Marie Jonsson

José Herrera

José Herrera

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB 12/4-2022

Niklas Schierenbeck

Niklas Schierenbeck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tulehöjden för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Brf Tulehöjden för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

Solna den 12 april 2022

KPMG AB



Niklas Schierenbeck

Auktoriserad revisor