

Årsredovisning 2023

Brf Tulegatan 22

769603-6842



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tulegatan 22

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Behandling av förlust	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-14. Stadgar registrerades 2018-10-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Snickaren 3	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos BoTrygg/Nabo via Gallagher (If försäkringsgivare).

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1931

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 40 bostadsrätter om totalt 2 309 kvm och 4 lokaler om 373 kvm. Byggnadernas totalyta är 3257 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hans Per-Olof Winje	Ordförande
Elin Blomquist	Styrelseledamot
Fredrik Ekedahl	Styrelseledamot
Fredrik Lanerfeldt	Styrelseledamot
Roxana Motman	Styrelseledamot
Viktor Kockberg	Styrelseledamot

Valberedning

Tommy Antic

Firmateckning

Två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Karl-Håkan Daniels Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 1993 och sträcker sig fram till 2023. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Injustering värmecentral/termostater Stamspolning
2022	●	Utbyte av samtliga radiatortermostater
2021	●	Radonmätning Ny värmecentral Laddstationer samtliga garageplatser
2020	●	Utbyte garageport
2019	●	Renovering soprum Energideklaration
2017	●	Stamspolning OVK
2016	●	Byte till säkerhetsdörrar
2015	●	Renovering fönster
2014	●	Nya tvättstugemaskiner Målning yttertak
2013	●	Målning entré Indragning av fiber
2012	●	Renovering av tak , OVK
1993	●	Byte av stammar kök&badrum Byte av elstigare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsservice	Holmans Fastighetservice AB
Hisservice	IDK AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året amorterat 3MSEK så att föreningens totala skuld till Swedbank är 4,3 MSEK.

Föreningen har under året sålt en lägenhet med bostadsrätt, vilken tidigare uppläts med hyresrätt.

P g a förändrat kostnadsläge (räntor, uppvärmning mm) har föreningen höjt avgifterna för lägenheter och garage med 15% fr o m 2024-01-01.

Föreningen tomträttsavgäld kommer också att öka avsevärt fr o m 2025-07-01

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 711	2 626	2 490	2 502
Resultat efter fin. poster	-117	240	-327	298
Soliditet (%)	90	84	79	79
Yttre fond	1 010	973	902	682
Taxeringsvärde	115 200	115 200	99 828	99 828
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	531	534	534	534
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	41,9	42,7	43,3	44,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 995	3 432	4 910	4 910
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 320	2 241	3 206	3 206
Sparande per kvm totalyta, kr	50	215	30	177
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	29	27	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	122	130	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	17	27	25	23
Energikostnad per kvm totalyta, kr	176	178	181	158
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	1,23	0,70	0,70
Räntekänslighet (%)	3,76	6,43	9,20	9,20

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen har som beskrivits ovan fått höjda kostnader för räntor, uppvärmning mm vilket resulterat i en mindre förlust. Resultatet för 2023 belastas dessutom av kostnader relaterat till försäljningen av en lägenhet med bostadsrätt. Med avgiftshöjning 15 % jämte ökad kostnadsmedvetenhet förväntar vi komma tillbaks till positivt/nollresultat under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	36 093	-	527	36 620
Upplåtelseavgifter	8 193	-	2 673	10 866
Fond, yttre underhåll	973	-	37	1 010
Balanserat resultat	-4 017	240	-37	-3 813
Årets resultat	240	-240	-117	-117
Eget kapital	41 482	0	3 083	44 565

Behandling av förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 813
Årets resultat	-117
Totalt	-3 930

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	220
Balanseras i ny räkning	-4 150
	-3 930

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 711	2 626
Övriga rörelseintäkter	3	18	29
Summa rörelseintäkter		2 729	2 655
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 853	-1 862
Övriga externa kostnader	9	-452	-124
Personalkostnader	10	-63	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280	-277
Summa rörelsekostnader		-2 649	-2 316
RÖRELSERESULTAT		80	340
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-231	-109
Summa finansiella poster		-197	-99
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117	240
ÅRETS RESULTAT		-117	240

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	47 656	47 924
Maskiner och inventarier	13	50	9
Summa materiella anläggningstillgångar		47 706	47 933
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		47 706	47 933
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41	48
Övriga fordringar	14	819	601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	189	191
Summa kortfristiga fordringar		1 050	840
Kassa och bank			
Kassa och bank		822	669
Summa kassa och bank		822	669
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 871	1 508
SUMMA TILLGÅNGAR		49 578	49 441

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 486	44 286
Fond för yttre underhåll		1 010	973
Summa bundet eget kapital		48 496	45 259
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 813	-4 017
Årets resultat		-117	240
Summa ansamlad förlust		-3 930	-3 777
SUMMA EGET KAPITAL		44 565	41 482
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		34	34
Summa långfristiga skulder		34	34
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 300	7 300
Leverantörsskulder		88	78
Skatteskulder		21	16
Övriga kortfristiga skulder		117	109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	452	421
Summa kortfristiga skulder		4 978	7 925
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 578	49 441

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80	340
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	280	277
	361	616
Erhållen ränta	34	10
Erlagd ränta	-229	-98
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166	528
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4	-44
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	51	-40
Kassaflöde från den löpande verksamheten	220	444
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-53	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-53	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 200	0
Amortering av lån	-3 000	-3 144
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	200	-3 144
ÅRETS KASSAFLÖDE	367	-2 700
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 270	3 969
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 637	1 270

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tulegatan 22 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.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	200 år
Maskiner och inventarier	10 år

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 144	1 135
Hysesintäkter, bostäder	210	249
Hysesintäkter, lokaler	1 053	948
Hysesintäkter, p-platser	287	287
El	6	1
Avfallshantering	3	3
Övriga intäkter	8	4
Summa	2 711	2 626

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	5	29
Elprisstöd	13	0
Summa	18	29

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	56	88
Städning	55	70
Besiktning och service	18	16
Brandskydd	1	0
Trädgårdsarbete	0	1
Snöskottning	13	0
Klottersanering	1	2
Övrigt	21	0
Summa	166	177

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	1	54
Bostäder	2	0
Tvättstuga	1	0
Soprum/miljöanläggning	12	0
Dörrar och lås/porttelefon	24	0
VA	60	0
Värme	60	0
El	40	0
Hissar	26	0
Fönster	3	0
Försäkringsskador	0	24
Summa	230	78

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll	0	183
Summa	0	183

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	84	95
Uppvärmning	431	399
Vatten	57	87
Sophämtning	86	60
Summa	658	641

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	85	88
Tomträttsavgälder	380	380
Kabel-TV	14	12
Bredband	144	130
Fastighetsskatt	177	173
Summa	800	783

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	254	29
Förbrukningsmaterial	1	2
Juridiska kostnader	19	0
Revisionsarvoden	21	20
Trivselåtgärder	12	11
Ekonomisk förvaltning	69	62
Konsultkostnader	76	0
Summa	452	124

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53	44
Sociala avgifter	11	8
Summa	63	53

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	231	109
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	231	109

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	53 542	53 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 542	53 542
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 618	-5 350
Årets avskrivning	-268	-268
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 886	-5 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	47 656	47 924
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 200	35 200
Taxeringsvärde mark	80 000	80 000
Summa	115 200	115 200

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91	91
Inköp	53	0
Utgående anskaffningsvärde	145	91
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82	-73
Avskrivningar	-13	-9
Utgående avskrivning	-95	-82
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50	9

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2	0
Övriga fordringar	2	0
Nabo Klientmedelskonto	470	490
Nabo räntekonto	345	111
Summa	819	601

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	8
Försäkringspremier	28	29
Kabel-TV	4	3
Tomträtt	95	95
Bredband	38	36
Förvaltning	20	18
Summa	189	191

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,45 %	4 300	5 800
Swedbank			0	1 500
Summa			4 300	7 300
Varav kortfristig del			4 300	7 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 300 tkr.

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	7
Fastighetsskötsel	5	10
Städning	11	5
El	14	14
Uppvärmning	63	62
Vatten	17	16
Löner	48	48
Sociala avgifter	15	15
Utgiftsräntor	18	15
Förutbetalda avgifter/hyror	254	229
Summa	452	421

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 332	15 332

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har fått en ny hyresgäst/ägare till Reventon AB som förväntas starta upp restaurangverksamhet under 2024.

Underskrifter

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

Hans Per-Olof Winje
Ordförande

Fredrik Ekedahl
Styrelseledamot

Fredrik Lanerfeldt
Styrelseledamot

Elin Blomquist
Styrelseledamot

Roxana Motman
Styrelseledamot

Viktor Kockberg
Styrelseledamot

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

Karl-Håkan Daniels
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tulegatan 22
Org.nr. 769603-6842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tulegatan 22 för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt 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 på fel.

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 avveckla 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 på fel, 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 god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi,

förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tulegatan 22 för år 2023 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 överträdelser 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 enligt elektronisk signatur

Håkan Daniels

Revisor