

# Årsredovisning 2023

Brf Tulegatan 22

769603-6842



 **nabo**

# 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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
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
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

# 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

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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 tillbaka 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
<b>Eget kapital</b>	<b>41 482</b>	<b>0</b>	<b>3 083</b>	<b>44 565</b>

## Behandling av förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 813
Årets resultat	-117
<b>Totalt</b>	<b>-3 930</b>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	220
Balanseras i ny räkning	-4 150
	<b>-3 930</b>

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



# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 711	2 626
Övriga rörelseintäkter	3	18	29
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 729</b>	<b>2 655</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 649</b>	<b>-2 316</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>80</b>	<b>340</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-231	-109
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-197</b>	<b>-99</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-117</b>	<b>240</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-117</b>	<b>240</b>

## Balansräkning

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

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		47 486	44 286
Fond för yttre underhåll		1 010	973
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 496</b>	<b>45 259</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-3 813	-4 017
Årets resultat		-117	240
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 930</b>	<b>-3 777</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>44 565</b>	<b>41 482</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder		34	34
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34</b>	<b>34</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 978</b>	<b>7 925</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 578</b>	<b>49 441</b>

## Kassaflödesanalys

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

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
<b>Summa</b>	<b>2 711</b>	<b>2 626</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga rörelseintäkter	5	29
Elprisstöd	13	0
<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>29</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>166</b>	<b>177</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>230</b>	<b>78</b>

#### NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll	0	183
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>183</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

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

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

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

#### 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
<b>Summa</b>	<b>452</b>	<b>124</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53	44
Sociala avgifter	11	8
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>53</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	231	109
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>231</b>	<b>109</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

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

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

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



## 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
<b>Summa</b>	<b>819</b>	<b>601</b>

## 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
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>191</b>

## 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
<b>Summa</b>			<b>4 300</b>	<b>7 300</b>
Varav kortfristig del			<b>4 300</b>	<b>7 300</b>

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
<b>Summa</b>	<b>452</b>	<b>421</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

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

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE 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



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 10:19

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 09:19

DOCUMENT ID:

Sy3KV-UMA

ENVELOPE ID:

B1oKEWLz0-Sy3KV-UMA

DOCUMENT NAME:

Brf Tulegatan 22, 769603-6842 - Årsredovisning 2023.pdf  
19 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VIKTOR KOCKBERG viktor.kockberg@nordea.com	Signed Authenticated	06.05.2024 09:24 06.05.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/04) IP: 158.233.247.38
2. Hans Per-Olof Winje povwinje@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 18:37 06.05.2024 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/10) IP: 85.230.190.253
3. FREDRIK LANERFELDT lanerfred@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 21:55 06.05.2024 14:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/05/19) IP: 193.10.51.159
4. ROXANA MOTMAN roxana.motman@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 23:20 06.05.2024 23:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/11/29) IP: 85.230.191.9
5. Fredrik Ekedahl fredrik@ekedahl.org	Signed Authenticated	06.05.2024 23:43 06.05.2024 23:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/12/16) IP: 85.230.186.24
6. ELIN BLOMQUIST e.blomquist@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 09:13 07.05.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/04/04) IP: 94.254.123.226
7. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	Signed Authenticated	07.05.2024 10:19 07.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 213.67.64.160

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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



# Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2024 10:20

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 09:19

DOCUMENT ID:

rkW2KVZUMA

ENVELOPE ID:


SkxotVZLzC-rkW2KVZUMA

DOCUMENT NAME:

RB Tulegatan 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl-Håkan Daniels hakan@hakandaniels.se	 Signed Authenticated	07.05.2024 10:20 07.05.2024 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/07/01) IP: 213.67.64.160

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed