

# Brf Tule

Org nr 716418-1187

Årsredovisning  
2021

Innehåll	Sida
- förvalningsberättelse	1
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor

Styrelsen för Brf Tule får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen, som är en äkta bostadsrättsförening, har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastigheter, Tule 44 och Tule 46, bebyggdes 1983. Föreningen registrerades och den ekonomiska planen registrerades 1983-05-09. De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10. Fastigheterna är belägna på Auravägen 39 och 41 respektive 33 och 35 i Djursholm, Danderyd. På fastigheterna finns fyra bostadshus innehållande 24 lägenheter. På fastigheterna finns även 24 garageplatser samt begränsad parkering för besökande.

Lägenhetsfördelning:

8 stycken 2 rum och kök  
8 stycken 3 rum och kök  
8 stycken 4 rum och kök

Total bostadsyta: 2 110 m<sup>2</sup>  
Total lokalyta: 562 m<sup>2</sup>

Föreningens fastigheter är fullvärdeförsäkrade genom Bostadsrätterna / Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

#### Fastighetsförvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. Den tekniska förvaltningen har löpande skötts av Rubin Facilitetsservice AB, Haninge.

Husvärdar är utsedda - en per hus.

#### Fastighetens tekniska skick

Styrelsen har uppdaterat underhållsplanen för bostadsrättsföreningen, som visar planerade underhållsbehov och används som underlag för budgeteringen. Underhållsbehovet uppdateras löpande och noterade fel åtgärdas. Underhåll av fönster och fasader är nu planerade att starta under år 2022.

Regelbunden fastighetsskötsel, inkl. joutjtjänstgöring, har utförts av vårt tekniska förvaltningsbolag. För trädgårdsskötsel (gräsmattor och häckar) samt snöröjning anlitar föreningen Kasama AB, Danderyd, Övrig trädgårdsskötsel utförs av föreningens trädgårdsgrupp. Regelbunden städning av tvättstugor och trapphus har under året utförts av Almestar Jourservice.

*ru*

*HP  
MC  
AM*

### Verksamheten under det gångna året

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna. Under året har tre överlåtelse skett.

### Ekonomi

Föreningen visar ett överskott uppgående till 216 kkr för verksamhetsåret. Det planerade underhållet av fönster och fasader planeras starta år 2022. Vid årets utgång hade föreningen tillgångar under rubriken Kassa och bank uppgående till ca 1 700 kkr. Avsikten är att ha en beredskap på längre sikt inför kommande periodiskt underhåll.

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är el och revisionsarvode.

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogade resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

### Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kronor per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

## Medlemsinformation

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2021-06-09 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Hans Fletcher Maria Lustig Maud Edensvärd Per Hampus	Ordförande Ledamot Ledamot Ledamot
Suppleanter	Hans Vrethem Lillian Westerberg	
Revisorer	Roger Ehrman, REVISAB, Täby Katarina Mörner (Iekmannarevisor)	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden. Den ordinarie föreningsstämman hölls 2021-06-09.

### Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 817	1 749	1 723	1 619	1 608
Resultat efter finansiella poster	216	353	-2 688	74	371
Soliditet (%)	59,2	58,1	56,9	21,8	21,0
Årsavgift bostäder, genomsnitt per kvm (kr)	794	759	748	711	711
Elkostnad per kvm totalyta (kr)	100	82	105	101	80
Vattenkostnad per kvm totalyta (kr)	34	35	30	29	27
Fastighetslån per kvm (kr)	3 888	3 991	4 093	3 236	3 292
Skuldränta (%)	1,4	1,5	1,4	1,2	1,1

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och f g år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är el, räntor och revisionsarvode.

### Förändring av eget kapital

	Insatser insatser	Fond för yttre underhåll	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 236 000	1 034 263		-2 460 648	352 721	<b>162 336</b>
Avsättning fond för yttre underhåll		125 874		-125 874		<b>0</b>
Balansering av föregående års resultat:				352 721	-352 721	<b>0</b>
Uppskrivning av markvärde			15 000 000			<b>15 000 000</b>
Årets resultat					215 845	<b>215 845</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 236 000</b>	<b>1 160 137</b>	<b>15 000 000</b>	<b>-2 233 801</b>	<b>215 845</b>	<b>15 378 181</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 233 801
årets vinst	215 845
	<b>-2 017 956</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	125 874
	-2 143 830
	<b>-2 017 956</b>

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

*Re*

*RM HFF  
UM PD*

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 817 042	1 749 273
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 817 042</b>	<b>1 749 273</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 054 731	-812 468
Övriga externa kostnader		-69 330	-86 287
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 284	-340 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 464 345</b>	<b>-1 239 039</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>352 697</b>	<b>510 234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 366	6 020
Räntekostnader och liknande resultatposter		-144 218	-163 533
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-136 852</b>	<b>-157 513</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>215 845</b>	<b>352 721</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>215 845</b>	<b>352 721</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>215 845</b>	<b>352 721</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
HM HF PP  
UM

## Balansräkning

Not                      2021-12-31                      2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	24 182 102	24 522 386
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 182 102</b>	<b>24 522 386</b>

**Summa anläggningstillgångar**                      **24 182 102**                      **24 522 386**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		12 196	17 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 983	49 180
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>75 179</b>	<b>66 259</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	7	1 727 395	1 496 992
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 727 395</b>	<b>1 496 992</b>

**Summa omsättningstillgångar**                      **1 802 574**                      **1 563 251**

**SUMMA TILLGÅNGAR**                      **25 984 676**                      **26 085 637**

*[Handwritten signatures]*

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		1 236 000	1 236 000
Uppskrivningsfond		15 000 000	15 000 000
Fond för yttre underhåll		1 160 137	1 034 263
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 396 137</b>	<b>17 270 263</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 233 801	-2 460 648
Årets resultat		215 845	352 721
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 017 956</b>	<b>-2 107 927</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 378 181</b>	<b>15 162 336</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	10 116 376	10 389 912
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 116 376</b>	<b>10 389 912</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	273 536	273 536
Leverantörsskulder		60 348	68 802
Övriga skulder	9	13 000	15 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		143 235	175 951
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>490 119</b>	<b>533 389</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 984 676</b>	<b>26 085 637</b>

PM  
UM  
JFZ  
JP

## Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	215 845	352 721
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	340 284	340 284
Förändring av skatteskuld/fordran	4 883	1 248
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>561 012</b>	<b>694 253</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-13 803	-8 768
Förändring av leverantörsskulder	-8 454	1 735
Förändring av kortfristiga skulder	-34 815	-3 209
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>503 940</b>	<b>684 011</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-273 536	-273 536
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-273 536</b>	<b>-273 536</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>230 404</b>	<b>410 475</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 496 992	1 086 518
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 727 396</b>	<b>1 496 993</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

I 2021 års bokslut har hantering av periodisering av vissa kostnader ändrats jämfört med hur detta har behandlats tidigare år och påverkar därmed jämförbarheten mellan innevarande och föregående år. De kostnader där periodiseringen har ändrats är el, räntor och revisionsarvode.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde i balansräkningen. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen.

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Ursprunglig byggnad: 50 år  
Tillkommande utgifter: 10-50 år  
Maskiner och inventarier: 5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

#### Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningen har ett taxerat underskott som vid årets slut uppgår till 8 052 364 kr.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.



## Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	1 675 176	1 602 528
Hyror garage	123 500	132 400
Hyror lokaler	11 400	9 600
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	2 856	3 749
Övriga intäkter	4 110	996
	<b>1 817 042</b>	<b>1 749 273</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Löpande underhåll	175 397	199 807
Periodiskt underhåll	222 335	10 433
Fastighetsskötsel/städning entreprenad	89 287	116 946
Vatten- och avloppsavgifter	92 051	92 554
Elavgifter	267 405	220 333
Renhållning	38 059	35 358
Snöröjning	30 530	11 208
Förbrukningsinventarier/material	1 895	6 942
Fastighetsförsäkringar	48 054	45 620
Kabel-TV	47 122	31 392
Fastighetsskatt, fastighetsavgift	42 596	41 876
	<b>1 054 731</b>	<b>812 469</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 017 718	15 017 718
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 017 718</b>	<b>15 017 718</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 956 226	-6 615 942
Årets avskrivningar	-340 284	-340 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 296 510</b>	<b>-6 956 226</b>
Mark	16 460 894	16 460 894
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>16 460 894</b>	<b>16 460 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 182 102</b>	<b>24 522 386</b>
Taxeringsvärde byggnader	22 758 000	22 758 000
Taxeringsvärden mark	19 200 000	19 200 000
	<b>41 958 000</b>	<b>41 958 000</b>
Fastighetens taxeringsvärde, bostäder	41 200 000	41 200 000

*[Handwritten signatures and initials]*

Fastighetens taxeringsvärde, lokaler	758 000	758 000
	<b>41 958 000</b>	<b>41 958 000</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	14 483 000	14 483 000
	<b>14 483 000</b>	<b>14 483 000</b>

### Not 6 Maskiner och inventarier

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	57 552	57 552
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 552</b>	<b>57 552</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-57 552	-57 552
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-57 552</b>	<b>-57 552</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Kassa och bank

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Nordea företagskonto	130 804	164 296
Handelsbanken affärskonto	18 857	12 327
Handelsbanken kapitalkonto	376	376
Resurs bank	1 577 358	1 319 992
	<b>1 727 395</b>	<b>1 496 991</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	0,95	2022-02-21	395 000	375 000
Stadshypotek	1,00	2022-03-08	2 312 500	2 187 500
Stadshypotek	1,00	2022-03-14	192 916	179 380
Stadshypotek	1,49	2022-11-28	247 000	228 000
Stadshypotek	1,46	2024-03-28	7 516 032	7 420 032
			<b>10 663 448</b>	<b>10 389 912</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-273 536	-273 536

Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till 9 022 232 kronor.

*[Handwritten signatures]*

**Not 9 Övriga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld	13 000	15 100
	<b>13 000</b>	<b>15 100</b>

Djursholm 2022-04-06



Hans Fletcher  
Ordförande



Maria Lustig



Maud Edensvärd




Per Hampus

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-08



Roger Ehrman  
Auktoriserad revisor  
REVISAB



Katarina Mörner  
Intern revisor

# Revisab

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tule, org.nr 716418-1187

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tule för år 2021.

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

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *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 ISA och 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 enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



# Revisab

- 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 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 Tule för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.



# Revisab

## *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<sup>1</sup>, 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 överträdelse 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.

Täby 2022-04-08

Roger Ehrman

Auktoriserad revisor