

Årsredovisning för

Brf Tulegård

702002-4043

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

OP
Me

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tulegård rapporterar för tiden 1 januari - 31 december 2020.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-07-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1996-07-19 och nuvarande stadgar registrerades 1996-07-19 hos PRV.

Föreningens fastighet, Baggen 21, förvärvades 1928. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret, ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Fastigheten byggdes år 1906 och består av 1 flerbostadshus i 5 våningar.

Fastighetens totalyta enligt taxeringsbeskedet 1 108 kvadratmeter, varav 1019 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 89 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt. Utöver detta upplåter föreningen 3 objekt med hyresrätt. Dessa objekt består av lokaler.

STYRELSE

Anna Bergström Mörtberg, ordförande

Ulf Kölby, kassör

Jan Barrish, sekreterare

SUPPLEANTER

Shanaz Green

REVISORER

Extern revisor, Barbro Wikman

VALBEREDNING

Louise Beskow

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26 maj 2020. Styrelseårsvode har ej utgått.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsförteckning har skötts av Save Time Fastighetsekonomi AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av styrelsen.

Städning av fastigheten har utförts av A-L Servicepatrullen AB

Snöskottning av tak har utförts av Lindfors Plåtslageri AB

Ulf
Ulf

Medlemsinformation

Under året har tre lägenheter överlåtit. Ingen lägenhet har varit föremål för av styrelsen godkänd andrahandsuthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under ordinarie föreningsstämma godkändes ändring av stadgarna. En extra föreningsstämma hölls under året för att ersätta suppleanten Eric Lundin med den nya suppleanten Shanaz Green.

Flerårsöversikt

	Belopp i kr				
	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	711 325	707 536	684 719	661 413	641 754
Resultat efter finansiella poster	-45 041	-85 449	-33 837	-266 683	-363 219
Soliditet, %	4%	4%	5%	6%	9%
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	571	569	549	528	518
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 330	6 330	6 330	6 330	6 330
Ränta/kvm bostadsrättsyta	96	84	77	92	59
Värmekostnad/kvm totalyta	132	155	164	154	168

Förändring i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgift	Yttre rep. fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	132 452	556 400	575 892	-874 888	-85 449
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>					
Dispos. av föregående års resultat				-85 449	85 449
Avsättning yttre fond			119 841	-119 841	
Årets resultat					-45 041
Belopp vid årets slut	132 452	556 400	695 733	-1 080 178	-45 041

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 080 178
årets resultat	-45 041
Totalt	-1 125 219
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	119 841
balanseras i ny räkning	-1 245 060
Summa	-1 125 219

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

u
Op uke

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	711 325	707 536
Övriga rörelseintäkter		2 818	3 914
Summa rörelseintäkter		<u>714 143</u>	<u>711 450</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-504 783	-554 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 371	-159 371
Summa rörelsekostnader		<u>-664 154</u>	<u>-713 749</u>
Rörelseresultat		<u>49 989</u>	<u>-2 299</u>
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 982	2 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 012	-85 777
Summa finansiella poster		<u>-95 030</u>	<u>-83 150</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-45 041</u>	<u>-85 449</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>-45 041</u>	<u>-85 449</u>
Skatter			
Årets resultat		<u>-45 041</u>	<u>-85 449</u>

ll
JP UK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar	4		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggningar		6 351 990	6 505 236
Inventarier, verktyg och installationer		48 993	55 118
Summa materiella anläggningstillgångar		6 400 983	6 560 354
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos intresseföretag		2 200	2 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 200	2 200
Summa anläggningstillgångar		6 403 183	6 562 554
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		121 443	127 569
Övriga fordringar		2 401	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 814	16 495
Summa kortfristiga fordringar		138 658	144 064
Kassa och bank			
Kassa och bank		483 544	447 766
Summa kassa och bank		483 544	447 766
Summa omsättningstillgångar		622 202	591 830
SUMMA TILLGÅNGAR		7 025 385	7 154 384

ll
JB WK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
-			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		688 852	688 852
Yttre reparationsfond		695 733	575 892
Summa bundet eget kapital		1 384 585	1 264 744
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 080 178	-874 888
Årets resultat		-45 041	-85 449
Summa fritt eget kapital		-1 125 219	-960 337
Summa eget kapital		259 366	304 407
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	6 450 000	6 450 000
Summa långfristiga skulder		6 450 000	6 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		36 403	117 469
Skatteskulder		5 111	3 782
Övriga skulder		45 000	45 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		229 505	233 726
Summa kortfristiga skulder		316 019	399 977
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 025 385	7 154 384

JD UK

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnad	120
-Markanläggning	40
-Renovering fönster	50
-Värmeanläggning	20
-Soprum	20

013 112

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	581 533	579 526
Hysesintäkter, lokaler	129 792	128 010
	<u>711 325</u>	<u>707 536</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Driftkostnader

Uppvärmning	144 987	171 076
El	26 085	38 510
Vatten och avlopp	24 668	23 478
Hiss	8 852	6 401
Sophämtning	29 207	28 041
Städning	28 812	28 812
Kabel-TV och Bredband	3 521	3 558
Snöröjning	11 925	6 925
Fastighetsförsäkring	29 197	28 536
Förbrukningsmaterial, fastighet		199
	<u>307 254</u>	<u>335 536</u>

Reparationer och underhåll

Vatten och avlopp	21 000	
Värme	14 351	
Ventilation	10 125	2 375
Hissar	39 058	10 461
Huskropp	3 900	39 927
	<u>88 434</u>	<u>52 763</u>

Planerade underhåll

M
OWE

Administrativa kostnader

Övriga egna administrationskostnader	375	
Självrisk		63 691
Revisionsarvode	13 500	16 500
Kameral förvaltning	37 644	37 432
Bankkostnader	4 299	4 424
Konsultarvoden	8 625	
Övriga kostnader	2 031	2 399
	<u>66 474</u>	<u>124 446</u>

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt	42 621	41 633
	<u>42 621</u>	<u>41 633</u>

Totalt	504 783	554 378
---------------	----------------	----------------

Handwritten signature and initials

Not 4 Materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnad		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 345 001	8 345 001
	<u>8 345 001</u>	<u>8 345 001</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 179 765	-2 026 519
-Årets avskrivning enligt plan	-153 246	-153 246
	<u>-2 333 011</u>	<u>-2 179 765</u>
Mark	340 000	340 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>6 351 990</u>	<u>6 505 236</u>
Inventarier		
-Vid årets början	158 250	158 250
	<u>158 250</u>	<u>158 250</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-103 132	-97 007
-Årets avskrivning enligt plan	-6 125	-6 125
	<u>-109 257</u>	<u>-103 132</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>48 993</u>	<u>55 118</u>

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen, ränta 1,650%	4 900 000	4 900 000
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen, ränta, 1,250%	1 550 000	1 550 000
	<u>6 450 000</u>	<u>6 450 000</u>


Not 6 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	6 612 000	6 612 000
	<u>6 612 000</u>	<u>6 612 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>6 612 000</u>	<u>6 612 000</u>

Handwritten signature/initials

Underskrifter

Stockholm ²¹ / 4 2021



Anna Bergström Mörtberg
Ordförande



Ulf Kölby
Ledamot



Jan Barrish
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2021



Barbro Wikman
Godkänd revisor
Moore Allegretto AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tulegård
Org.nr 702002-4043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tulegård för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 de 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. De 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 misstag, 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 revisions sed 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 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 misstag, 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 misstag, 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 Tulegård för räkenskapsåret 2020 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:

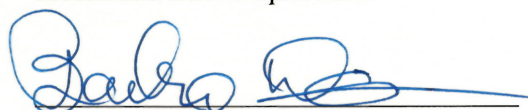
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 21 april 2021



Barbro Wikman
Godkänd revisor