

# Årsredovisning

för

## Brf Tulehus

715200-1959

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-3  |
| Resultaträkning        | 4    |
| Balansräkning          | 5-6  |
| Noter                  | 7-10 |
| Underskrifter          | 11   |



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- \* Avgasare och magnetitfilter som förlänger livslängden och effektivitet på systemet för vattenburen värme är beställda, installerade och i drift sedan slutet av april.
- \* Under våren har radonmätning genomförts i ett representativt urval av föreningens lägenheter. Det är en rutinmässig mätning som föreningen utfört på uppmaning av Sundbybergs stad.
- \* OCAB har på styrelsens uppdrag utfört en fuktutredning i markplanet på hus 62. Resultatet visade att det *inte* fanns något läckage av vatten utifrån, men att torkkrummen i tvättstugan bör åtgärdas för att bättre tåla fukt som kommer från den dagliga verksamheten i lokalen.
- \* Information, förberedelser och upphandling av leverantör för OVK under våren 2023.
- \* Beslut om höjning av årsavgiften med 5% från 1 januari 2023.
- \* Tecknat avtal med Brandsäkra AB om årlig funktionskontroll av rökluckor.
- \* Vår- och höststädning av tomt- och utemiljö genomförd med god uppslutning från medlemmarna.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 96(97) st och vid årets slut 92(96) st. Under året har 10 överlåtelser skett.

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt, har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

### Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 19 maj 2022 haft följande sammansättning:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Petrus Hellgren     | Ordförande |
| Christine Lindmark  | Ledamot    |
| Annasara Garlöv     | Ledamot    |
| Catharina Johansson | Ledamot    |
| Emmie Nilsson       | Ledamot    |

|                |           |
|----------------|-----------|
| Anna Johansson | Suppleant |
| Isak Öqvist    | Suppleant |

### Revisor

|                     |                      |                              |
|---------------------|----------------------|------------------------------|
| Kerstin Hedberg     | Auktoriserad revisor | Finnhammars Revisionsbyrå AB |
| Kristina Bäckgren   | Internrevisor        |                              |
| Sebastian Hooshidar | Revisorssuppleant    |                              |

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter och avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Valberedning inför föreningsstämman 2023 har varit Cecilia Forsgren.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 031       | 3 004       | 3 009       | 3 036       |
| Resultat efter finansiella poster | -188        | -24         | 67          | -274        |
| Soliditet (%)                     | 38          | 39          | 38          | 37          |

### Förändringar i eget kapital

|  | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Kapital-<br/>tillskott</b> | <b>Fonder</b>    | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 88 000                       | 5 776 144                     | 2 403 384        | -1 294 887                     | -24 123                   | <b>6 948 518</b> |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                              |                               | 333 261          | -357 384                       | 24 123                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                             |                              |                               |                  |                                | -187 660                  | <b>-187 660</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>88 000</b>                | <b>5 776 144</b>              | <b>2 736 645</b> | <b>-1 652 271</b>              | <b>-187 660</b>           | <b>6 760 858</b> |

I fonder ingår balkongfond samt fond för yttre underhåll.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -1 652 271        |
| årets förlust    | -187 660          |
|                  | <b>-1 839 931</b> |

|   |                   |
|---|-------------------|
| behandlas så att                        |                   |
| reservering fond för yttre underhåll    | 395 982           |
| ianspråktagande av yttre underhållsfond | -72 500           |
| i ny räkning överföres                  | -2 163 413        |
|   | <b>-1 839 931</b> |

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





| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 88 000            | 88 000            |
| Kapitaltillskott balkonger                   |            | 5 776 144         | 5 776 144         |
| Balkongfond                                  |            | 272 482           | 272 482           |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 2 464 163         | 2 130 902         |
|  |            | <b>8 600 789</b>  | <b>8 267 528</b>  |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -1 652 271        | -1 294 887        |
| Årets resultat                               |            | -187 660          | -24 123           |
|  |            | <b>-1 839 931</b> | <b>-1 319 010</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 760 858</b>  | <b>6 948 518</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 4 208 700         | 3 276 400         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 208 700</b>  | <b>3 276 400</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 5 201 850         | 6 497 350         |
| Förskott från kunder                         |            | 0                 | 800               |
| Leverantörsskulder                           |            | 355 757           | 153 843           |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 31 629            | 9 652             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10         | 1 016 890         | 993 557           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 606 126</b>  | <b>7 655 202</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>17 575 684</b> | <b>17 880 120</b> |









### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                            | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Försäkring                 | 109 994        | 99 989         |
| Ekonomisk förvaltning      | 27 244         | 26 710         |
| Medlemskap Bostadsrätterna | 7 440          | 7 330          |
| Kabel-TV/Bredband          | 10 500         | 63 000         |
|                            | <b>155 178</b> | <b>197 029</b> |

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| SEB 20237597 ränta 0,81% bunden t o m 2023-03-28        | 476 550          | 529 950          |
| SEB 20596015 ränta 0,98% bunden t o m 2024-03-28        | 1 308 700        | 1 468 700        |
| SEB 39242206 ränta 1,10% bunden t o m 2022-12-28        | 0                | 6 187 500        |
| SEB 24803384 3-mån ränta f n 3,27% t o m 2023-06-28     | 1 517 800        | 1 587 600        |
| Stadshypotek 798434 ränta 3,79% bunden t o m 2025-12-30 | 3 100 000        | 0                |
| Stadshypotek 798433 ränta fn 3,72% t o m 2023-03-28     | 3 007 500        | 0                |
|   | <b>9 410 550</b> | <b>9 773 750</b> |

Föreningen har amorterat 363 200 kr under räkenskapsåret 2022.

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31     |
|--|------------------|----------------|
| Upplupna styrelsearvoden                   | 70 000           | 70 000         |
| Upplupna sociala avgifter                  | 21 994           | 21 994         |
| Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter | 785 956          | 756 765        |
| Upplupet revisionsarvode                   | 30 000           | 30 000         |
| Fjärrvärme december                        | 108 939          | 114 798        |
|  | <b>1 016 889</b> | <b>993 557</b> |

### Not 11 Ställda säkerheter

|                           | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Säkerheter ställda</b> |                   |                   |
| Fastighetsinteckning      | 14 340 000        | 14 340 000        |
|                           | <b>14 340 000</b> | <b>14 340 000</b> |

### Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

\* OVK till största delen genomförd under mars månad. Efterarbete och kompletterande undersökningar förväntas pågå ytterligare en tid.

\* Föreningens minsta lån, ca 477 tkr, amorterades i sin helhet på förfallodagen i mars 2023.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sundbyberg

Petrus Hellgren  
Ordförande

Catharina Johansson

Annasara Garlov

Christine Lindmark

Emmie Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Kerstin Hedberg  
Auktoriserad revisor

Kristina Bäckgren  
Internrevisor

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2023



**Tulehus ÅR 2022 revisor.pdf**

(144468 byte)  
SHA-512: 2cbcb38441664ea437048f4ba694df5668882  
18c03e97d6125f7099821b17d0bdcdbd29da904be8034b3  
010356b0cd6e1bfc2f6abed0405217ea4e8b48af40c16

## Underskrifter

2023-05-02 21:38:33 (CET)



**Petrus Hellgren**

petrus.hellgren@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-02 21:54:29 (CET)



**Catharina Johansson**

cajoha11@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-02 23:55:08 (CET)



**Annasara Garlöv**

annasara.garlov@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-04 10:06:22 (CET)



**Christine Maria Hillevi Lindmark**

lindmark.christine@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-05 08:18:03 (CET)



**Emmie Nilsson**

emmie.nilsson@gmail.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-05-08 17:29:24 (CET)



**Kerstin Elisabeth Hedberg**

kerstin.hedberg@finnhammars.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



#### Årsredovisning 2022 Brf Tulehus

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

de0f832a68762398d0a08556a78847c4b0698d3213ed8ab717d02883cc8137ae62e38ea4c5d28e10e81d0a8e465a7add64905a090f88983bc67f9b61a9f13e1c



#### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Följande handlingar har undertecknats den 8 maj 2023



Årsredovisning 2022 Brf Tulehus - sign.pdf

(498444 byte)

SHA-512: 9bca496787da31d3298a2d1d0e3291d6117f3  
7e3cc8848ba15d4fa70adf5f9918617e2b73673107ac22  
353c73aa5152c6a4807a2d410444a41bb4882b6d08bb7

## Underskrifter

2023-05-08 17:47:38 (CET)



**Hanna Kristina Bäckgren**

kristina.backgren@ericsson.com  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Sign internrevisor ÅR 2022 Brf Tulehus

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

78571e501ea76c5de51b358f9dc6737abab314225b66b4b2bd2202cb3d68e66f7e6f7aa4c0da00455f2f960b9f6de9d6246cc7b63e674fc58ef9b2451d36d6438



### Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holiändargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.