



ÅRSREDOVISNING 2016/2017

HSB Brf Tulpanen



HSB – där möjligheterna bor



**Styrelsen för
HSB Bostadsrättsförening
Tulpanen i Härryda**

Org. nr: 752000-0576

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016.07.01-2017.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för
HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Tulpanen är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Hulebäck 1:631, 1:621, 1:632 i Härryda. Det finns i denna fastighet sammanlagt 180st lägenheter, 9st lokaler varav 2st är bostadsrätter och 143st p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Härryda.

Totala lägenhetsytan är 10 564,2 kvm.

Totala lokalytan är 562,8 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Skolvägen 6, 8, 10

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 180st bostäder fördelar sig enligt följande:

33st 1 r o k
84st 2 r o k
54st 3 r o k
9st 4 r o k



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2016-07-01 med 2½ % och uppgår därefter i genomsnitt till 584 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2,5 % den 2017-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 599 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts...



- Byte av styrdon på 8:an, för varmvattnet.
- Ny takpapp och plåtarbeten gjord på 6 E, F och G.
- Byte av takfläkt i 2:ans torkrum 10:ans tvättstuga.
- Om fogning av gavel 8:A
- Ny elmangel i 10:ans tvättstuga.
- Dränering från 6 A – D och fram till pannrummet.
- Montering av 8 fasta krukor ute mellan 6 A-D.
- Pollarbelysningar på 6:ans gård.
- Byte av kran på värmeledning 6F
- Ny kran på expansionskärlet i pannrummet.
- Upprustning av lekplatser och renoveringar av bänkar.
- Nya kontakter i el rummen, som går till belysningar på gårdarna.

Under året har följande reparationer gjorts...

- Borttagning av gamla träd och ersatt med nya, på 6-8-10 gårdar.
- Ett antal reparationer i våra tvättstugor.
- Vatten läcka i apparat rummet, på 8 B och cykelrummet på 8 G.
- Anlagt ny gräsmatta utanför 8 E och 10 G.
- Besiktning av våra lekplatser.
- Nytt tak på gavel 10 G samt ny belysning under taket och även belysningen under taket på 8 G.
- Plantering av växter i krukorna 6 A-D.

Under året har följande investeringar gjorts....

- Inköp av en bänkslipmaskin och en handslipmaskin.

Framtiden

Styrelsens mål med föreningen är som alltid att hålla fastigheterna i mycket bra skick, samt hålla föreningen med fortsatt gott rykte. Målet är att Brf Tulpanen fortsatt skall vara en attraktiv förening att bo i.

De ligger på alla medlemmar att detta upprätthålls och att vi inte missbrukar våra fastigheter, samt kommer ihåg att respektera varandra!

Planerat inför nästa år

Styrelsen ser en fortsatt bra utveckling för Brf Tulpanen och tror och hoppas på att övriga medlemmar delar vår uppfattning och att vilja arbeta för en ännu bättre boendemiljö.

Föreningen kommer att fortsätta att ha två städdagar då detta har fallit väl ut.

Tulpannytt och vår hemsida fungerar tills vidare, som ett informationsfönster gent emot medlemmarna i Brf Tulpanen.

Föreningens fritidslokal kan man även i fortsättningen använda till övernattningsgäster och mindre sammankomster.

Dränering

Fortsatt dränering kommer att ske när ekonomin tillåter.



Tak

Omläggning av taken fortsätter när ekonomin tillåter.

Omfogning

Omfogning av någon eller några gavlar, när ekonomin tillåter.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16/11 2016. I stämman deltog 16 medlemmar, varav 15 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 211 (215) medlemmar.
Under året har 15 lägenheter överlåtits, därav 2 lägenheter genom arv.
Ev. avsägelser har varit 0st.



Styrelsens sammansättning under året har varit.

Irène Stenekull	ordförande
Lars Bergendahl	vice ordförande
Maya Bernmalm	sekreterare
Jonas Warkki	ledamot
Jan-Erik Johnson	utsedd av HSB-förening
Anders Wass	suppleant
Andreas Johansson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Irène Stenekull, Maya Bernmalm och Anders Wass.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Irène Stenekull, Lars Bergendahl, Maya Bernmalm och Jonas Warkki, två i förening.

Revisorer har varit Rolf Ahlberg, vald av föreningen samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Irène Stenekull, vald av stämman.

Valberedning har varit Ann-Britt Ring och Nina Ekberg, vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016/17	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13
Nettoomsättning	7 239	6 807	6 696	6 662	6 503
Resultat efter finansiella poster	-468	448	-259	-149	-25
Balansomslutning	14 952	15 631	15 903	16 197	16 793
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	584	570	548	548	534
Underhållsfond	846	810	1 282	1 694	1 854
Soliditet i %	29	30	27	28	28

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 18):

Eget kapital IB	4 730 983
Årets resultat	<u>-467 740</u>
Eget kapital UB	4 263 243

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 843 936
Årets resultat	<u>-467 740</u>
	2 376 195

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-2 303 422
Avsättning till underhållsfond	1 457 000
Balanserat resultat	<u>3 222 617</u>
	2 376 195

Förslag till disposition ur underhållsfond motsvarar inte årets underhållskostnad eftersom fonden är tömd.



HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

		2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 239 104	6 807 084
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 483	1 602
Summa rörelseintäkter		7 241 587	6 808 686
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 585 612	-3 254 940
Underhållskostnader	Not 4	-2 399 195	-1 379 070
Övriga externa kostnader	Not 5	-328 949	-319 156
Personalkostnader	Not 6	-306 000	-267 842
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-862 010	-864 343
Summa rörelsekostnader		-7 481 766	-6 085 352
Rörelseresultat		-240 179	723 334
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 038	4 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-230 599	-280 303
Summa finansiella poster		-227 561	-275 553
Årets resultat	Not 10	-467 740	447 781

cl



HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Balansräkning	2017-06-30	2016-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 11 023 626	11 841 839
Inventarier	Not 12 226 908	270 705
	<u>11 250 534</u>	<u>12 112 544</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	11 251 034	12 113 044
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 1 151	40 060
Övriga fordringar	Not 15 1 501 672	1 799 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 198 206	178 526
	<u>1 701 029</u>	<u>2 018 371</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 2 000 000	1 500 000
Summa omsättningstillgångar	3 701 029	3 518 371
Summa tillgångar	14 952 062	15 631 414

cl

**HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda****Balansräkning****2017-06-30****2016-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 18

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 040 625

1 040 625

Underhållsfond

846 422

810 492

1 887 0471 851 117*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 843 936

2 432 085

Årets resultat

-467 740

447 781

2 376 1952 879 866

Summa eget kapital

4 263 243**4 730 983****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

8 386 043

8 717 419

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

334 104

345 016

Leverantörsskulder

284 079

200 133

Skatteskulder

16 880

8 420

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

908 854

927 605

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

758 859701 8382 302 7762 183 012

Summa skulder

10 688 819**10 900 431****Summa Eget kapital och skulder****14 952 062****15 631 414**

e



HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.



HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 235 932	6 080 789
Hyror	385 432	394 233
Övriga intäkter	717 734	536 057
Bruttoomsättning	7 339 098	7 011 079
Avsatt till inre fond	-99 994	-203 995
	7 239 104	6 807 084
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	2 483	1 602
	2 483	1 602
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	619 092	589 737
Reparationer	182 091	118 460
El	184 370	166 969
Uppvärmning	1 101 101	1 072 418
Vatten	576 418	549 113
Sophämtning	120 578	135 395
Övriga avgifter	341 874	377 191
Förvaltningsarvoden	217 169	212 329
Övriga driftskostnader	242 919	33 328
	3 585 612	3 254 940
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	15 956
VVS	18 683	554 332
El och tele	24 867	0
Byggnad utvändigt	669 617	808 782
Marktytor	1 554 742	0
Utrustning	131 286	0
	2 399 195	1 379 070
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	261 190	252 730
Medlemsavgifter	60 600	60 450
Övriga externa kostnader	7 159	5 976
	328 949	319 156
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	123 000	118 600
Sammanträdesersättningar	8 400	10 800
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	7 378	6 578
Sociala kostnader	56 050	35 828
	199 828	176 806
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	105 972	77 850
Sociala kostnader	0	12 736
Pensionskostnader och förpliktelser	200	450
	106 172	91 036
	306 000	267 842
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	773 069	773 069
Markanläggningar	45 144	45 144
Inventarier	43 797	46 130
	862 010	864 343
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	11
Ränteintäkter skattekonto	90	301
Övriga ränteintäkter	2 948	4 438
	3 038	4 750

**HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda**

Noter	2016-07-01 2017-06-30	2015-07-01 2016-06-30
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	230 599	280 303
	230 599	280 303
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-467 740	447 781
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 457 000	-1 415 000
Förslag till disposition underhållsfond	2 303 422	1 379 070
Resultat efter underhållspåverkan	378 682	411 851

ca



HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter	2017-06-30	2016-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	20 637 231	20 637 231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 637 231	20 637 231
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 568 973	-9 795 904
Årets avskrivningar	-773 069	-773 069
Utgående avskrivningar	-11 342 042	-10 568 973
Bokfört värde byggnader	9 295 189	10 068 258
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	781 085	781 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 085	781 085
Ingående ackumulerade avskrivningar	-246 504	-201 360
Årets avskrivningar	-45 144	-45 144
Utgående avskrivningar	-291 648	-246 504
Bokfört värde markanläggningar	489 437	534 581
Bokfört värde mark	1 239 000	1 239 000
Bokfört värde byggnader och mark	11 023 626	11 841 839
Taxeringsvärde för Hulebäck 1:621, 1:631, och 1:632		
Byggnad - bostäder	69 200 000	69 200 000
Byggnad - lokaler	1 572 000	1 572 000
	70 772 000	70 772 000
Mark - bostäder	28 800 000	28 800 000
Mark - lokaler	877 000	877 000
	29 677 000	29 677 000
Taxeringsvärde totalt	100 449 000	100 449 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	675 647	668 088
Årets investeringar	0	7 559
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675 647	675 647
Ingående avskrivningar	-404 942	-358 812
Årets avskrivningar	-43 797	-46 130
Utgående avskrivningar	-448 739	-404 942
Bokfört värde	226 908	270 705
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	1 151	40 060
	1 151	40 060
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 471 137	1 768 715
Skattekonto	30 535	31 070
	1 501 672	1 799 785
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	198 016	178 401
Upplupna intäkter	190	125
	198 206	178 526

e



HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter	2017-06-30	2016-06-30
-------	------------	------------

Not 17 Kortfristiga placeringar						
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp	
HSB Göteborg	2017-05-01	2017-07-31	3 mån	0,15%	500 000	
HSB Göteborg	2017-07-01	2017-06-30	3 mån	0,15%	500 000	
HSB Göteborg	2017-06-30	2017-09-30	3 mån	0,15%	500 000	
HSB Göteborg	2017-05-31	2017-08-31	3 mån	0,15%	500 000	
					2 000 000	

Not 18 Förändring av eget kapital						
	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	784 161	256 464	810 492	2 432 085	447 781	
Res disp enl. stämmobeslut			35 930	411 851	-447 781	
Årets resultat					-467 740	
Belopp vid årets slut	784 161	256 464	846 422	2 843 936	-467 740	

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek	183657	2,25%	2020-03-30	1 260 522	54 092	
Stadshypotek	183659	2,05%	2020-03-30	146 509	1 580	
Stadshypotek	183660	2,25%	2020-03-30	1 260 523	54 092	
Stadshypotek	183951	2,25%	2020-03-30	1 260 523	54 092	
Stadshypotek	198638	2,53%	2020-06-01	145 060	1 560	
Stadshypotek	227135	1,86%	2020-09-30	1 150 898	12 308	
Stadshypotek	321308	1,95%	2021-12-30	1 249 724	31 440	
Stadshypotek	321309	1,95%	2021-12-30	1 465 679	36 872	
Stadshypotek	321311	1,95%	2021-12-30	320 709	8 068	
Stadshypotek	824471	4,47%	2020-06-30	153 180	26 640	
Stadshypotek	824472	4,47%	2020-06-30	153 640	26 720	
Stadshypotek	824473	4,47%	2020-06-30	153 180	26 640	
				8 720 147	334 104	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 386 043

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 049 627

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

11 131 000

11 131 000

Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
	2017-06-30	2016-06-30
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	334 104	345 016
	334 104	345 016

Not 21 Övriga kortfristiga skulder		
	2017-06-30	2016-06-30
Källskatt	3 587	2 594
Arbetsgivaravgifter	1 677	1 211
Inre fond	903 590	923 170
Övriga kortfristiga skulder	0	630
	908 854	927 605

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	2017-06-30	2016-06-30
Upplupna räntekostnader	40 186	59 182
Övriga upplupna kostnader	100 044	94 127
Förutbetalda hyror och avgifter	618 629	548 529
	758 859	701 838

Göteborg 21/9 2017

Irene Stenekull

Jan-Erik Johanson

Jonas Warkki

Lars Bergendahl

Maya Bernmalm

Vår revisionsberättelse har 2017-10-02 avgivits beträffande denna årsredovisning

Revisionsberättelsen avviker från standardutformningen.

Rolf Ahlberg
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Tulpanen i Härryda, org.nr. 752000-0576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Tulpanen i Härryda för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 30 juni 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och 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 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsd i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Tulpanen i Härryda för räkenskapsåret 2016-07-01 – 2017-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi framhålla att föreningen har debiterat medlemmar avgift för informationsöverföring vilket inte är i enlighet med föreningens stadgar.

Göteborg den 2 / 10 2017

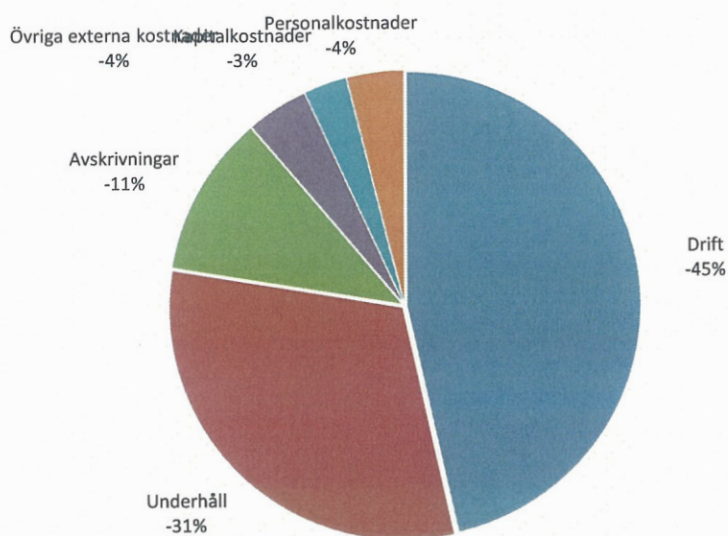


Carina Eriksson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

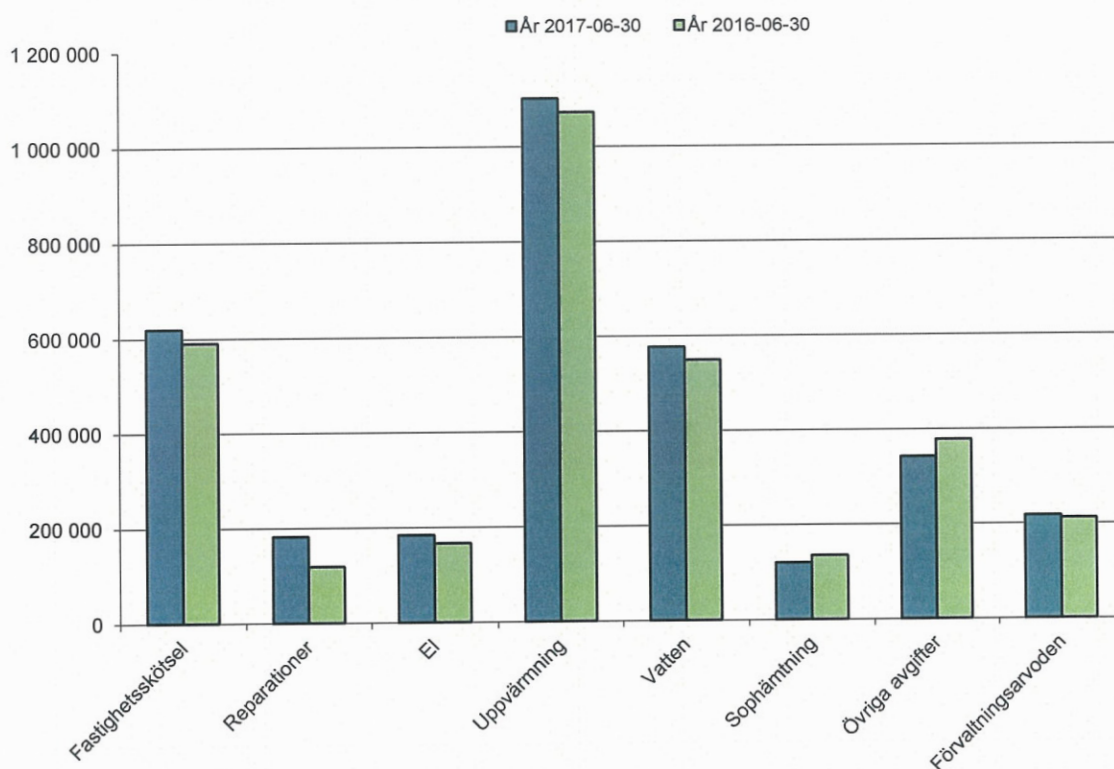

Rolf Ahberg
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Brf Tulpanen visioner är att alla bostadsrättsinnehavare ser positivt att alla blir anslutna med AllTele.

Föreningens mål är att alla bostadsinnehavare ska ha uppkoppling till föreningens bredband, därmed får alla en betydligt billigare månadskostnad och avgiften kommer att läggas på hyran. Idag är det 146 anslutna.

Målet är att Brf Tulpanen ska fortsätta att vara en attraktiv förening.

DET GODA BOENDET

Har ni tänkt på att...

Allt som förstörs vad det än är ersätts av oss själva.

För att bevara vårt goda boende, får vi alla hjälpas åt att ta hand om vår förening.

För höga kostnader för reparationer kan innebära höjda månadsavgifter.