



ÅRSREDOVISNING 2017/2018

HSB Brf Tulpanen



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TULPANEN I HÄRRYDA

Org. nr: 752000-0576

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2017.07.01 - 2018.06.30

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 fastigheten/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 Kommun.

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

Årsredovisningen är upprättad i Svenska kronor.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2017-07-01 med 2,5 % och uppgår därefter i genomsnitt till 599 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2,5 % den 2018-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 614 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Taken omlagda på 8A-D samt alla plåtarbeten utförda under hösten.
- OVK har genomförts med godkänt resultat.
- Reglerutrustning för undercentralerna.
- Lekplatsbesiktning är genomförd i april 2018 och godkänd.
- Ny tvättmaskin till 10:ans tvättstuga.
- Internet är indraget till undercentralerna.
- Kanalmodulbyte är genomfört.
- Ny Takfläkt på 10 E.
- Nytt ljusrelä utanför traktorgaraget.

Under året har följande reparationer gjorts

Vattenläckor lagade:

- Varmvattenläcka i cykelrum 6G, lagning av trasiga kranar.
- Vattenläcka i kran på värme ledning 6A
- Vattenläcka returledning varmvatten i apparatrum på 10:an VVS.
- Större vattenläcka som orsakade underskott på reparationskontot, ersättning kommer från Moderna Försäkringar.
- Lgh 159, 10F gammal dålig lödning.
- Vattenläcka i apparatrum 8:an, en böj hade gått sönder.

Övriga reparationer:

- Ett antal reparationer i våra tvättstugor samt torkrum.
- Stegen till taket på 10 D.
- Nya låscylindrar på cykelrum 10 D, källare 10C, porten 6 C, porten 8 B samt tvättstugan på 6 E.
- El i lokal 1003 omdragen
- Nya lampor till traktor installerade.
- Lyftanordning på plog.
- Lagning av trasiga kranar i källaren 6E – F.
- Brunn mellan 10E – F lagad
- Jordförbättring bakom 6E – G
- Staketet runt grillplatsen på 8:ans gård utbytt.

Under året har följande underhåll gjorts

- Inköp av två st fläktmotorer och två st frånluftsfläktar, till torkrummen.
- Vädringsbeslag i trapphusen.
-

Förväntad framtida utveckling

Styrelsen ser en fortsatt bra utveckling för Brf Tulpanen och tror och hoppas att övriga medlemmar delar vår uppfattning. Alla medlemmar kan bidra med det goda boendet och hjälpas åt att hålla föreningen attraktiv.

Planerat under hösten är att taken på 10:an läggs om samt nya plåtarbeten. Även dränering på 8E – G kommer genomföras. Därefter är omfogning av två gavlar planerat.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/11 2017. I stämman deltog 18 medlemmar, varav 16 röstberättigade.

En extra föreningsstämma hölls den 12/06 2018. Ärendet på extrastämman var beslut ett av två för ändring av föreningens nya stadgar.

Föreningen hade vid årets början 211 medlemmar samt vid årets slut 214. Tillkommande medlemmar under året har varit 36 samt avgående 33.

Under året har 23 lägenheter överlåtit, därav 3 gåvor samt 1 bodelning.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Andreas Johansson	ordförande
Lars Bergendahl	vice ordförande
Maya Bernmalm	sekreterare
Jonas Warkki	ledamot
Emma-Kara Nilsson	utsedd av HSB-förening (Från Mars 2018)
Anders Wass	suppleant
Kristoffer Rosenquist	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Lars Bergendahl, Jonas Warkki och Kristoffer Rosenquist.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Andreas Johansson, Lars Bergendahl, Maya Bernmalm och Jonas Warkki, två i förening.

Revisor har varit Rolf Ahlberg, valda av föreningen samt BoRevision AB av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Andreas Johansson, vald av stämman.

Valberedning har varit Kati Kovacs och Ann-Britt Ring (sammankallande), valda av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	7 410	7 239	6 807	6 696	6 662
Resultat efter finansiella poster	836	-468	448	-259	-149
Balansomslutning	15491	14952	15631	15903	16197
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	599	584	570	548	548
Underhållsfond	0	846	810	1 282	1 694
Soliditet i %	33	29	30	27	28

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	784 161	0	0	784 161
Upplåtelseavgifter	256 464	0	0	256 464
Fond för yttre underhåll	846 422	-846 422	0	0
S:a bundet eget kapital	1 887 047	-846 422	0	1 040 625
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	2 843 936	378 681	0	3 222 617
Årets resultat	-467 740	467 740	835 896	835 896
S:a ansamlad vinst/förlust	2 376 195	846 422	835 896	4 058 514
S:a eget kapital	4 263 243	0	835 896	5 099 139

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	3 222 617
Årets resultat	<u>835 896</u>
	4 058 514

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 230 824
Avsättning till underhållsfond	1 458 000
Balanserat resultat	<u>3 831 337</u>
	4 058 514

ed

**HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda**

		2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 409 827	7 239 104
Övriga rörelseintäkter	Not 2	278 088	2 483
Summa rörelseintäkter		7 687 915	7 241 587
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 943 025	-3 585 612
Underhållskostnader	Not 4	-1 230 824	-2 399 195
Övriga externa kostnader	Not 5	-333 025	-328 949
Personalkostnader	Not 6	-331 964	-306 000
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-829 133	-862 010
Summa rörelsekostnader		-6 667 971	-7 481 766
Rörelseresultat		1 019 944	-240 179
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 710	3 038
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-187 758	-230 599
Summa finansiella poster		-184 048	-227 561
Årets resultat		835 896	-467 740

cd

**HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 10 234 791 11 023 626

Inventarier

Not 12 186 610 226 908

10 421 401 11 250 534*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

10 421 901 **11 251 034****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 74 1 151

Övriga fordringar

Not 15 1 664 869 1 501 672

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 404 123 198 206

2 069 066 1 701 029

Kortfristiga placeringar

Not 17 3 000 000 2 000 000

Summa omsättningstillgångar

5 069 066 3 701 029**Summa tillgångar****15 490 966** **14 952 062**

cd

**HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 040 625

1 040 625

Underhållsfond

0

846 422

1 040 6251 887 047*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 222 617

2 843 936

Årets resultat

835 896

-467 740

4 058 5142 376 195

Summa eget kapital

5 099 139**4 263 243****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

8 051 939

8 386 043

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

334 104

334 104

Leverantörsskulder

254 577

284 079

Skatteskulder

20 840

16 880

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

929 116

908 854

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

801 251

758 859

2 339 8882 302 776

Summa skulder

10 391 827**10 688 819****Summa Eget kapital och skulder****15 490 966****14 952 062**

ed



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		2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 391 492	6 235 932
	Hyror	399 080	385 432
	Övriga intäkter	719 250	717 734
	Bruttoomsättning	7 509 822	7 339 098
	Avsatt till inre fond	-99 994	-99 994
		7 409 827	7 239 104
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	277 188	0
	Ovriga intäkter	900	2 483
		278 088	2 483
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	663 161	619 092
	Reparationer	479 413	182 091
	El	194 995	184 370
	Uppvärmning	1 089 867	1 101 101
	Vatten	617 575	576 418
	Sophämtning	120 648	120 578
	Ovriga avgifter	291 236	341 874
	Förvaltningsarvoden	226 087	217 169
	Övriga driftskostnader	260 043	242 919
		3 943 025	3 585 612
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	210 563	18 683
	El och tele	0	24 867
	Byggnad utvändigt	617 088	669 617
	Markytor	0	1 554 742
	Utrustning	403 173	131 286
		1 230 824	2 399 195
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	265 150	261 190
	Medlemsavgifter	60 600	60 600
	Övriga externa kostnader	7 275	7 159
		333 025	328 949
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	125 000	123 000
	Sammanträdesersättningar	8 600	8 400
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	10 181	7 378
	Sociala kostnader	32 871	32 285
		181 652	176 063
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	123 000	105 972
	Sociala kostnader	27 112	23 765
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		150 312	129 937
		331 964	306 000
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	743 691	773 069
	Markanläggningar	45 144	45 144
	Inventarier	40 298	43 797
		829 133	862 010

**HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda**

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	90
Övriga ränteintäkter	3 710	2 948
	3 710	3 038
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	187 758	230 599
	187 758	230 599
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	835 896	-467 740
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 458 000	-1 457 000
Förslag till disposition underhållsfond	1 230 824	2 303 422
Resultat efter underhållspåverkan	608 720	378 682

e



HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter	2018-06-30	2017-06-30
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	-11 342 042	-10 568 973
Årets avskrivningar	-743 691	-773 069
Utgående avskrivningar	-12 085 733	-11 342 042
Bokfört värde byggnader	8 551 498	9 295 189
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	781 085	781 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 085	781 085
Ingående ackumulerade avskrivningar	-291 648	-246 504
Årets avskrivningar	-45 144	-45 144
Utgående avskrivningar	-336 792	-291 648
Bokfört värde markanläggningar	444 293	489 437
Bokfört värde mark	1 239 000	1 239 000
Bokfört värde byggnader och mark	10 234 791	11 023 626
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	675 647
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	675 647	675 647
Ingående avskrivningar	-448 739	-404 942
Årets avskrivningar	-40 298	-43 797
Utgående avskrivningar	-489 037	-448 739
Bokfört värde	186 610	226 908
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
	500	500

**HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda**

Noter	2018-06-30	2017-06-30			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	74	1 151			
	74	1 151			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 628 993	1 471 137			
Skattekonto	35 876	30 535			
	1 664 869	1 501 672			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	126 710	198 016			
Upplupna intäkter	277 413	190			
	404 123	198 206			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-05-01	2018-07-31	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2018-06-30	2018-09-30	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2018-06-30	2018-09-30	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2018-05-31	2018-08-31	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2018-06-30	2018-09-30	3 mån	0,15%	500 000
HSB Göteborg	2018-06-15	2018-09-30	3 mån	0,15%	500 000
					3 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	183657	2,25%	2020-03-30	1 206 430	54 092
Stadshypotek	183659	2,05%	2020-03-30	144 929	1 580
Stadshypotek	183660	2,25%	2020-03-30	1 206 431	54 092
Stadshypotek	183951	2,25%	2020-03-30	1 206 431	54 092
Stadshypotek	198638	2,53%	2020-06-01	143 500	1 560
Stadshypotek	227135	1,86%	2020-09-30	1 138 590	12 308
Stadshypotek	321308	1,95%	2021-12-30	1 218 284	31 440
Stadshypotek	321309	1,95%	2021-12-30	1 428 807	36 872
Stadshypotek	321311	1,95%	2021-12-30	312 641	8 068
Stadshypotek	824471	4,47%	2020-06-30	126 540	26 640
Stadshypotek	824472	4,47%	2020-06-30	126 920	26 720
Stadshypotek	824473	4,47%	2020-06-30	126 540	26 640
				8 386 043	334 104
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 051 939
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					6 715 523
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				11 131 000	11 131 000

cl



HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter	2018-06-30	2017-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	334 104	334 104
	334 104	334 104
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	3 587	3 587
Arbetsgivaravgifter	1 677	1 677
Inre fond	923 852	903 590
	929 116	908 854
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	38 397	40 186
Ovriga upplupna kostnader	123 760	100 044
Förutbetalda hyror och avgifter	639 094	618 629
	801 251	758 859

Göteborg 19/9 2018

Andreas Johansson
Emma-Kara Nilsson
Maya Bernmalm
Jonas Warkki
Lars Bergendahl

Vår revisionsberättelse har 2018-10-01 avgivits beträffande denna årsredovisning

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 2017-07-01—2018-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2018 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 revisionsssed 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 revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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 2017-07-01—2018-06-30 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 revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 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 överträdelser 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.

Göteborg den 1 / 10 2018



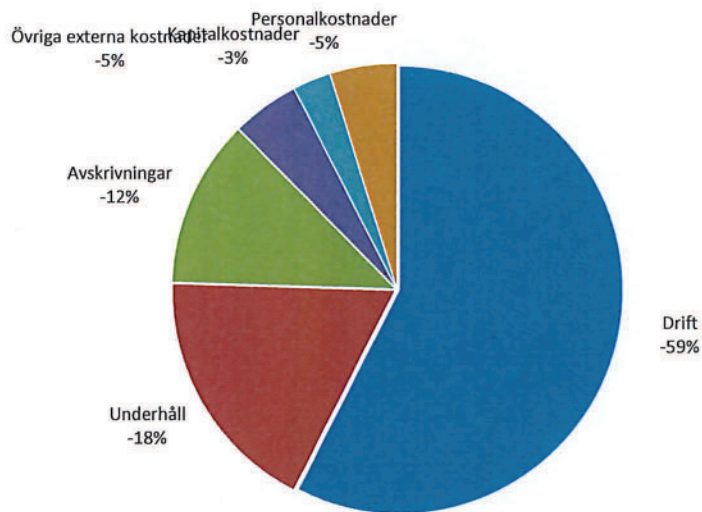
Carina Eriksson
BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



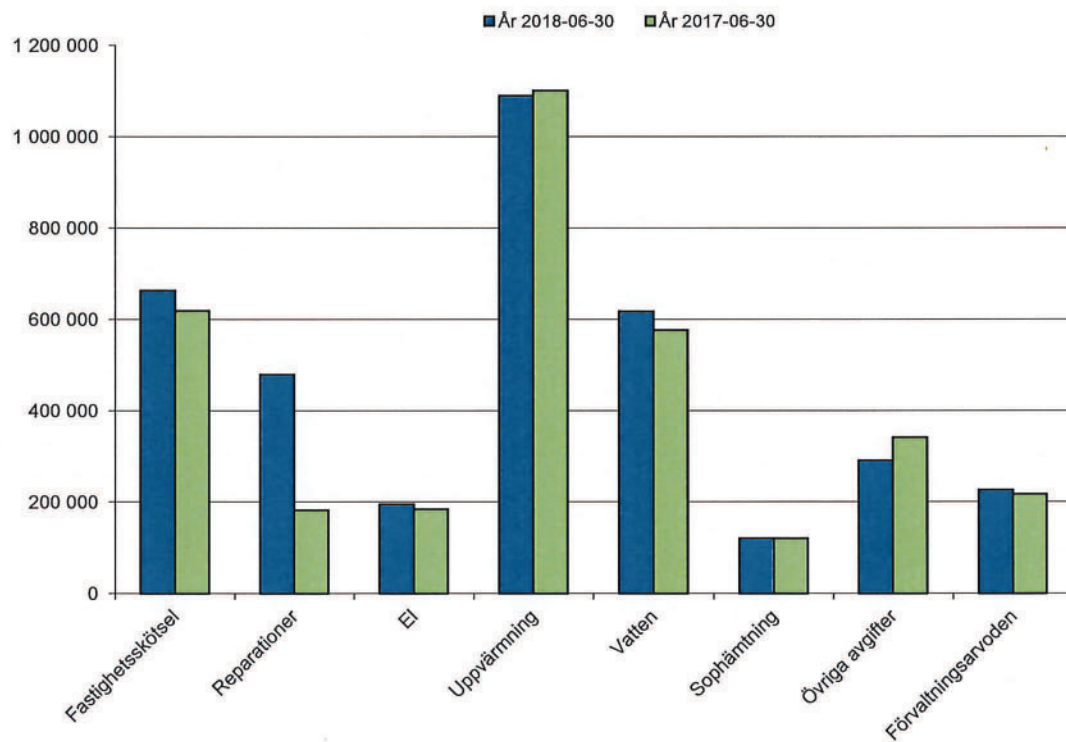
Rolf Ahlberg
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Tulpanens visioner är att fortsätta att hålla föreningen i ett gott skick, där medlemmarna känner att de kan vara med och påverka.

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

DET GODA BOENDET

Vi kan alla hjälpas åt att hålla vår förening i det fina skick som den är. Tack vare allas engagemang så får vi det boendet vi vill ha. Grannsamverkan är något av det finaste vi kan ha.

Föreningen kommer att fortsätta att ha två städdagar per år då detta har fallit ut väl. Styrelsen skulle dock önska att fler ville vara med för att öka gemenskapen. Under året har en afterwork anordnats i föreningslokalen, tanken är att de boende skall kunna träffas och umgås.

Tulpannytt och Brf Tulpanens hemsida fungerar som informationsfönster för medlemmarna.

Föreningens fritidslokal kan medlemmarna hyra för att använda för övernattningsgäster, fester eller andra mindre sammankomster.

ÖVRIG INFORMATION

Radonvärdena är bättre än tidigare mätningar.