



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Tulpanen i Härryda



HSB – där möjligheterna bor



STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING TULPANEN I HÄRRYDA

Org. nr: 752000-0576

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2019.07.01 - 2020.06.30

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 dessa fastigheter 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. 2019-07-01 med 2,5 % och uppgår därefter i genomsnitt till 629 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 642 kr/m².



Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Omfogning av gavel 10 A
- Byte av sand i sandlådorna.
- Nya cylinderlås till föreningen samt lägenheterna.
- Ny fjärrvärmeventil till 6:an.
- Cirkulationspump till värmen.
- Nya rökluckor på 6:an 8;an och 10;an, motoriserade luckor.

Under året har följande reparationer gjorts

Vattenläckor lagade:

- Vattenläcka i apparatrummet på 8 C.

Övriga reparationer:

- Ett antal reparationer i våra tvättstugor samt torkrum.
- Rep av rörelsevakt i cykelrummet på 10 C
- Lagat brunnen utanför 6 F.
- Lagat trappan vid parkeringen mot Råda Hemmet och satt upp ett handräcke.
- Spolat alla brunnar på gårdarna.

Under året har även följande åtgärder utförts

- Inköp av ett kylskåp till fritidslokalen.
- Inköp av två st nya bäddsoffor till fritidslokalen.
- Brandinspektion i fritidslokalen.
- Nöd ljus installerat i fritidslokalen.
- Tre fällbara bord till fritidslokalen.
- Inköp av tre st kolsyresläckare till tvättstugorna.
- Inköp av tre st paviljonger till våra gårdar.



SP

Förväntad framtida utveckling

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

Omfogning av gaveln på 6 A, 6 C- D samt gaveln 6 D
Dränering mot Skolvägen från 6 A – 8 C.
Byte av takplåt vid källartrapporna.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/11 2019. I stämman deltog 15 medlemmar, varav 14 röstberättigade.

Föreningen hade vid årets början 220 medlemmar samt vid årets slut 220.

Under året har 18 lägenheter överlåtits, därav 2 gåvor.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lars Bergendahl	ordförande
Fredrik Andersson Niwong	vice ordförande
Josephine Andrèasson	sekreterare
Irène Stenekull	ledamot
Emma-Kara Nilsson	utsedd av HSB-förening
Marcus Söderberg	suppleant
Kristoffer Rosenquist	suppleant

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

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Bergendahl, Fredrik Andersson Niwong, Josephine Andreasson och Irène Stenekull, två i förening.

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

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lars Bergendahl, vald av stämman.

Förtroendeman: Christel Bergendahl

Valberedning har varit Kati Kovacs (sammankallande) och Lisbeth Eriksson, valda av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	7 826	7 554	7 410	7 239	6 807
Resultat efter finansiella poster	1 208	15	836	-468	448
Balansomslutning	16 163	15 286	15 491	14 952	15 631
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	629	614	599	584	570
Underhållsfond	726	0	0	846	810
Soliditet i %	39%	33%	33%	29%	30%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman 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	0	0	725 801	725 801
S:a bundet eget kapital	1 040 625	0	725 801	1 766 426
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 058 514	14 835	-725 801	3 347 548
Årets resultat	14 835	-14 835	1 207 890	1 207 890
S:a ansamlad vinst	4 073 349	0	482 089	4 555 438
S:a eget kapital	5 113 974	0	1 207 890	6 321 864

*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 1 850 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 1 124 199 kr.



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.

Enligt stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	3 347 548
Årets resultat	<u>1 207 890</u>
	4 555 438

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till yttre underhållsfond	1 000 000
Balanserat resultat	<u>3 555 438</u>
	4 555 438





Org Nr: 752000-0576

HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 825 612	7 553 894
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	35 565
Summa rörelseintäkter		7 825 612	7 589 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 302 666	-3 477 070
Underhållskostnader	Not 4	-1 124 199	-2 073 795
Övriga externa kostnader	Not 5	-348 929	-339 212
Personalkostnader	Not 6	-846 895	-625 099
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-844 645	-885 784
Summa rörelsekostnader		-6 467 333	-7 400 959
Rörelseresultat		1 358 278	188 500
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 098	5 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-159 486	-178 744
Summa finansiella poster		-150 388	-173 665
Årets resultat	Not 10	1 207 890	14 835



Org Nr: 752000-0576

HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Balansräkning **2020-06-30** **2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 9 015 347 9 811 852

Inventarier

Not 12 237 280 285 420

9 252 627 10 097 272*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

9 253 127 10 097 772**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 2 216 1 755

Övriga fordringar

Not 15 2 218 386 1 498 588

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 188 908 187 838

2 409 510 1 688 181

Kortfristiga placeringar

Not 17 4 500 000 3 500 000

Summa omsättningstillgångar

6 909 510 5 188 181**Summa tillgångar****16 162 637 15 285 953**



Org Nr: 752000-0576

HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Balansräkning **2020-06-30** **2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 040 625 1 040 625

Underhållsfond

725 801 0

1 766 426 1 040 625

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 347 548 4 058 514

Årets resultat

1 207 890 14 835

4 555 438 4 073 349

Summa eget kapital

6 321 864 5 113 974**Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18 7 383 731 7 717 835

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19 314 104 334 104

Leverantörsskulder

267 305 308 146

Skatteskulder

25 910 20 356

Övriga kortfristiga skulder

Not 20 1 017 633 1 002 449

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21 832 090 789 089

2 457 042 2 454 144

Summa skulder

9 840 773 10 171 979**Summa Eget kapital och skulder****16 162 637 15 285 953**



Org Nr: 752000-0576

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 för byggnader och 10-40 år för tillkommande utgifter.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 7-20% 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.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

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 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en anställd fastighetsskötare under året.

CP



Org Nr: 752000-0576

HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 715 064	6 551 316
	Hyror	422 513	395 778
	Övriga intäkter	788 029	706 794
	Bruttoomsättning	7 925 606	7 653 888
	Avsatt till inre fond	-99 994	-99 994
		7 825 612	7 553 894
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	0	35 565
	*Varav försäljning av inventarier	0	-30 466
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	26 930	334 275
	Reparationer	163 115	187 567
	El	194 802	215 767
	Uppvärmning	1 305 392	1 197 945
	Vatten	661 466	576 210
	Sophämtning	136 432	135 573
	Övriga avgifter	279 840	293 474
	Förvaltningsarvoden	234 435	227 917
	Övriga driftskostnader	300 254	308 341
		3 302 666	3 477 070
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	515 692	0
	VVS	53 132	10 613
	Byggnad utvändigt	452 354	997 463
	Markytor	103 021	794 824
	Utrustning	0	270 895
		1 124 199	2 073 795
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	281 110	271 750
	Medlemsavgifter	62 100	60 600
	Övriga externa kostnader	5 719	6 862
		348 929	339 212
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	133 600	128 800
	Sammanträdesersättningar	7 400	9 000
	Revisorsarvode	5 000	5 000
	Löner och andra ersättningar	30 347	17 048
	Sociala kostnader	48 627	21 996
		224 974	181 844
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	404 303	277 155
	Sociala kostnader	77 995	91 924
	Uttagsskatt	92 631	51 302
	Pensionskostnader och förpliktelser	46 992	22 874
		621 921	443 255
		846 895	625 099
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	751 361	783 453
	Markanläggningar	45 144	45 144
	Inventarier	48 140	57 187
		844 645	885 784
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	9 098	5 079
		9 098	5 079

CP



Org Nr: 752000-0576

HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Noter			
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	159 486 <u>159 486</u>	178 744 <u>178 744</u>
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 207 890	14 835
	Avsättning till underhållsfond	-1 850 000	-1 600 000
	Disposition ur underhållsfond	1 124 199	1 827 176
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>482 089</u>	<u>242 011</u>

67



Org Nr: 752000-0576

HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	21 042 889	20 637 231
Årets investeringar	0	405 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 042 889	21 042 889
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 869 186	-12 085 733
Årets avskrivningar	-751 361	-783 453
Utgående avskrivningar	-13 620 547	-12 869 186
Bokfört värde byggnader	7 422 342	8 173 703
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	781 085	781 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 085	781 085
Ingående ackumulerade avskrivningar	-381 936	-336 792
Årets avskrivningar	-45 144	-45 144
Utgående avskrivningar	-427 080	-381 936
Bokfört värde markanläggningar	354 005	399 149
Bokfört värde mark	1 239 000	1 239 000
Bokfört värde byggnader och mark	9 015 347	9 811 852
Taxeringsvärde för Hulebäck 1:621, 1:631 och 1:632		
Byggnad - bostäder	77 000 000	77 000 000
Byggnad - lokaler	1 444 000	1 444 000
	78 444 000	78 444 000
Mark - bostäder	52 400 000	52 400 000
Mark - lokaler	945 000	945 000
	53 345 000	53 345 000
Taxeringsvärde totalt	131 789 000	131 789 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	761 747	675 647
Årets investeringar	0	173 431
Årets utrangeringar	0	-87 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	761 747	761 747
Ingående avskrivningar	-476 327	-489 037
Årets avskrivningar	-48 140	-57 187
Årets utrangeringar	0	69 897
Utgående avskrivningar	-524 467	-476 327
Bokfört värde	237 280	285 420
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

EP



Org Nr: 752000-0576

HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter		2020-06-30	2019-06-30			
Not 14	Kundfordringar					
	Hyres och avgiftsfordringar	<u>2 216</u>	<u>1 755</u>			
		2 216	1 755			
Not 15	Övriga fordringar					
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	2 174 586	1 461 324			
	Skattekonto	43 800	37 264			
		<u>2 218 386</u>	<u>1 498 588</u>			
Not 16	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
	Förutbetalda kostnader	188 222	187 510			
	Upplupna intäkter	686	328			
		<u>188 908</u>	<u>187 838</u>			
Not 17	Kortfristiga placeringar					
	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	HSB Göteborg	2020-05-01	2020-10-31	3 mån	0,20%	500 000
	HSB Göteborg	2020-07-01	2020-09-30	3 mån	0,20%	500 000
	HSB Göteborg	2020-07-01	2020-09-30	3 mån	0,20%	500 000
	HSB Göteborg	2020-05-31	2020-08-31	3 mån	0,20%	500 000
	HSB Göteborg	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	500 000
	HSB Göteborg	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	500 000
	HSB Göteborg	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	500 000
	HSB Göteborg	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	500 000
	HSB Göteborg	2020-04-30	2020-10-31	6 mån	0,25%	1 000 000
						4 500 000
	Fastränteplacering			<u>4 500 000</u>	<u>3 500 000</u>	
				4 500 000	3 500 000	
Not 18	Långfristiga skulder till kreditinstitut					
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Stadshypotek	227135	1,86%	2020-09-30	1 113 974	12 308
	Stadshypotek	321308	1,95%	2021-12-30	1 155 404	31 440
	Stadshypotek	321309	1,95%	2021-12-30	1 355 063	36 872
	Stadshypotek	321311	1,95%	2021-12-30	296 505	8 068
	Stadshypotek	575048	1,09%	2025-03-30	1 098 246	54 092
	Stadshypotek	575049	1,09%	2025-03-30	141 769	1 580
	Stadshypotek	575050	1,09%	2025-03-30	1 098 247	54 092
	Stadshypotek	575381	1,09%	2025-03-30	1 098 247	54 092
	Stadshypotek	590713	1,06%	2025-06-01	140 380	1 560
	Stadshypotek	591572	0,88%	2023-06-30	66 600	19 980
	Stadshypotek	591573	0,88%	2023-06-30	66 600	19 980
	Stadshypotek	591574	0,88%	2023-06-30	66 800	20 040
					7 697 835	314 104

P



Org Nr: 752000-0576

HSB Bostadsrättsförening Tulpanen i Härryda

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	314 104	334 104
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	11 415	9 716
Arbetsgivaravgifter	5 887	9 990
Mervärdesskatt	28 219	25 864
Inre fond	972 112	956 879
	1 017 633	1 002 449
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	26 407	36 609
Övriga upplupna kostnader	116 806	136 526
Förutbetalda hyror och avgifter	688 877	615 954
	832 090	789 089

Göteborg 26/9 2020


Emma-Kara Nilsson


Fredrik Andersson Niwong


Irene Stenekull


Josephine Andreasson


Lars Bergendahl

Vår revisionsberättelse har 2020-10-06 avgivits beträffande denna årsredovisning


Rolf Ahlberg
Av föreningen vald revisor


Emil Persson
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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

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 oegentligheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 revisionssed 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 misstag, 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 revisionssed 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, förfälskning, 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 identifierar.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionssed 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 allt 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 revisionssed 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 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fallade 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

Utan att det påverkar våra uttalanden i övrigt vill vi påtala att styrelsen genomfört byte av lås i lägenhetsdörrarna vilket är i strid med bestämmelserna i stadgarnas §31.

Göteborg den 26/9 2020


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

6/10 2020


Rolf Ahlberg
Av föreningen vald revisor