



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Tulpanen i Härryda



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tulpanen i Härryda med säte i Härryda org.nr. 752000-0576 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1960. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Härryda kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hulebäck 1:621	1960-11-17	1961
Hulebäck 1:631	1960-11-17	1962
Hulebäck 1:632	1960-11-17	1963

Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	440
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	123
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10564
143	p-platser	0
Totalt 332 objekt		11127

Föreningens lägenheter fördelas på: 33 st 1 rok, 84 st 2 rok, 54 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Lars Bergendahl	Ordförande	2018-11-22	
Iréne Stenekull	Ledamot	2018-11-22	
Emma-Kara Nilsson	HSB-Ledamot	2018-11-22	
Andreas Johansson	Ledamot	2021-11-19	
Marcus Söderberg	Ledamot	2021-11-19	
Josephine Andreasson	Ledamot	2018-11-22	
Fredrik Andersson Niwong	Ledamot	2018-11-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars Bergendahl, Andreas Johansson och Josephine Andreasson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit: Rolf Ahlberg vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Kati Kovacs (sammankallande) och Lisbeth Eriksson, valda vid föreningsstämman.

Föreningens representant i HSB fullmäktige har varit Fredrik Andersson Niwong, vald av föreningsstämman, med övriga ledamöter som suppleanter.

Förtroendeman har varit: Christel Bergendahl.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-17. På stämman deltog 16 medlemmar, varav 15 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad. Efter räkenskapsårets slut har avgiften varit fortsatt oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2022-03-21.

Under året har följande underhåll utförts:

Lagat brunnen utanför tandläkaren 6 G
Åtgärdat slukhål brunn utanför 6 F
Åtgärdat slukhål brunn mot gatan 10 C
Omdränering gräsmattan 8 E - F baksidan
Ny innersäck för brännbara sopor 10:an
Led lampor till källarna
Byte ljussensorer i källarna och tvättstugorna
Omfogning 6 E - G balkongsidan
Omfogning 6 A - C gårdssidan
Nya ventilationsgaller på 6:ans gård
Nya dillfogar 6:ans gård, 8 E-G och 10 E-G
Spolning av balkongsidorna

Under året har följande reparationer utförts:

Backventil på expansionskärl i pannrummet
Varmvattenläcka på returen i cykelrummet 10 G
En stolpe har satts upp vid soporna på 10:an

Följande åtgärder har också utförts:

Timer till belysningen i torkrummen på 8:an
Inköpt en ny kopianator till expeditionen
Inventering och uppsamling av omärkta cyklar
Inköp av ny kompressor
Nya ljusslingor till alla gårdarna
Nytt batteri till traktorn

Hallbergs fastighetsservice AB har tagit över fastighetsskötseln
Trappstället sköts av Faku AB

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Bytt ut oljeuppvärmningen till Fjärrvärme.
Alla fastigheter är omdränerade.
Nya fönster i alla lägenheter samt fastigheten.
Motorvärmarruttag samt nya stolpar.
Räcken runt parkeringen.
Renovering samt utbyggnad av balkongerna.
Relining av våra stammar i alla lägenheter och fastigheten.
Nya friskluftsventiler i lägenheterna på 8:an och 10:an.
Utsugsfläktar i badrummen på 8:an och 10:an.
Alla taken är omlagda.

Alla plåtarbeten samt hängrännor är bytta.

Alla källardörrar är bytta till säkerhetsdörrar.

Aluminiumdörrar till cykelrummen och tvättstugor samt i gamla soprummen.

Omfogade gavlar på 6 A, 6G, 8A, 8D, 8G, 10 A, 10 G och 10 D.

Omfogning av balkongsidan 6 E – G och 6 C – D på gårdssidan.

Paviljong på varje gård.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Nästkommade år omfogning av fasaden på 8 A - D gårdssidan

Nya ventiler till 8:ans gård

Stödmur baksidan 10 C-D ska bytas

Omdränering 10 E - G balkongsidan

Nya sargar runt alla sandlådor

Ny belysning i trapphusen

Utveckla belysningen i källarna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 22 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 216 och under året har det tillkommit 30 och avgått 25 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 221.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	300	273	285	267	260
Skuldsättning, kr/kvm	634	664	692	724	754
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	216	199	194	179	171
Driftskostnad, kr/kvm	365	349	328	343	384
Årsavgifter, kr/kvm	641	641	628	613	598
Totala intäkter, kr/kvm	715	713	703	682	691
Nettoomsättning, tkr	7 944	7 929	7 826	7 554	7 410
Resultat efter finansiella poster, tkr	806	-923	1 208	15	836
Soliditet, %	37	36	39	33	33

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	784 161	0	0	784 161
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	256 464	0	0	256 464
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	411 926	0	158 188	570 114
S:a bundet eget kapital, kr	1 452 551	0	158 188	1 610 739
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 869 313	-923 054	-158 188	3 788 071
Årets resultat, kr	-923 054	923 054	805 708	805 708
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	3 946 259	0	647 520	4 593 779
S:a eget kapital, kr	5 398 810	0	805 708	6 204 518

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 950 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 791 812 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	3 946 259
Årets resultat, kr	805 708
Reservation till underhållsfond, kr	-1 950 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 791 812
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 593 779

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 593 779

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 943 533	7 928 538
Övriga rörelseintäkter	Not 2	9 120	1 500
Summa rörelseintäkter		7 952 653	7 930 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 696 940	-3 527 374
Underhållskostnader	Not 4	-1 791 812	-3 213 875
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 075	-354 913
Personalkostnader	Not 6	-472 948	-919 154
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-743 280	-743 680
Summa rörelsekostnader		-7 071 054	-8 758 995
Rörelseresultat		881 599	-828 958
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 154	10 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-88 045	-104 233
Summa finansiella poster		-75 891	-94 096
Årets resultat	Not 10	805 708	-923 054

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 7 620 051	8 317 499
Inventarier	Not 12 145 616	191 448
	<u>7 765 667</u>	<u>8 508 947</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	7 766 167	8 509 447
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 0	11 134
Övriga fordringar	Not 15 1 395 108	1 213 935
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 201 811	191 987
	<u>1 596 919</u>	<u>1 417 056</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 6 000 000	5 000 000
Summa omsättningstillgångar	7 596 919	6 417 056
Summa tillgångar	15 363 085	14 926 502

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 040 625	1 040 625
Underhållsfond	570 114	411 926
	<u>1 610 739</u>	<u>1 452 551</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 788 071	4 869 313
Årets resultat	805 708	-923 054
	<u>4 593 779</u>	<u>3 946 259</u>
Summa eget kapital	6 204 518	5 398 810
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 6 735 523	4 395 415
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	314 104	2 988 316
Leverantörsskulder	282 972	243 112
Skatteskulder	16 234	33 960
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 1 006 736	1 056 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 802 998	810 475
	<u>2 423 044</u>	<u>5 132 277</u>
Summa skulder	9 158 567	9 527 692
Summa Eget kapital och skulder	15 363 085	14 926 502

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om 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 investeringar.

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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

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 20,6 % 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 en del av året samt en förtroendeman.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 849 504	6 849 504
Hyror	416 952	409 562
Övriga intäkter	777 071	769 466
Bruttoomsättning	8 043 527	8 028 532
Avsatt till inre fond	-99 994	-99 994
	7 943 533	7 928 538
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	9 120	1 500
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	190 684	26 163
Reparationer	178 427	381 606
El	299 924	206 262
Uppvärmning	1 347 805	1 350 821
Vatten	752 510	660 824
Sophämtning	152 098	151 602
Övriga avgifter	291 434	282 202
Förvaltningsarvoden	242 477	240 199
Övriga driftskostnader	241 582	227 694
	3 696 940	3 527 374
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	53 359
El och tele	31 736	19 330
Byggnad utvändigt	1 520 449	1 296 427
Markytor	227 002	1 831 342
Utrustning	12 625	13 417
	1 791 812	3 213 875
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	295 870	286 510
Medlemsavgifter	63 600	63 600
Övriga externa kostnader	6 605	4 803
	366 075	354 913
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	142 000	131 980
Sammanträdesersättningar	9 200	5 000
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	78 807	15 472
Sociala kostnader	40 480	37 120
	275 487	194 572
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	194 933	459 533
Sociala kostnader	33 578	124 707
Uttagsskatt	0	110 657
Pensionskostnader och förpliktelser	-31 051	29 684
	197 460	724 582
	472 948	919 154
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	652 304	652 704
Markanläggningar	45 144	45 144
Inventarier	45 832	45 832
	743 280	743 680

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	12 154	10 137
	12 154	10 137
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	88 045	104 233
	88 045	104 233
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	805 708	-923 054
Avsättning till underhållsfond	-1 950 000	-1 900 000
Disposition ur underhållsfond	1 791 812	3 213 875
Resultat efter underhållspåverkan	647 520	390 821

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	21 042 889	21 042 889
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 042 889	21 042 889
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 273 251	-13 620 547
Årets avskrivningar	-652 304	-652 704
Utgående avskrivningar	-14 925 555	-14 273 251
Bokfört värde byggnader	6 117 334	6 769 638
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	781 085	781 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 085	781 085
Ingående ackumulerade avskrivningar	-472 224	-427 080
Årets avskrivningar	-45 144	-45 144
Utgående avskrivningar	-517 368	-472 224
Bokfört värde markanläggningar	263 717	308 861
Bokfört värde mark	1 239 000	1 239 000
Bokfört värde byggnader och mark	7 620 051	8 317 499
Taxeringsvärde för Hulebäck 1:621, 1:631 och 1:632		
Byggnad - bostäder	89 000 000	77 000 000
Byggnad - lokaler	1 435 000	1 444 000
	90 435 000	78 444 000
Mark - bostäder	44 600 000	52 400 000
Mark - lokaler	810 000	945 000
	45 410 000	53 345 000
Taxeringsvärde totalt	135 845 000	131 789 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	11 131 000	11 131 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	761 747	761 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	761 747	761 747
Ingående avskrivningar	-570 299	-524 467
Årets avskrivningar	-45 832	-45 832
Utgående avskrivningar	-616 131	-570 299
Bokfört värde	145 616	191 448
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-06-30	2021-06-30		
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		0	11 134		
		0	11 134		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		1 336 227	1 170 114		
Skattefordringar		20 842	0		
Skattkonto		38 039	43 821		
		1 395 108	1 213 935		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		200 537	191 064		
Upplupna intäkter		1 274	923		
		201 811	191 987		
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2022-09-30	3 mån	0,45%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-01	2022-07-01	3 mån	0,45%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2022-09-30	3 mån	0,45%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2022-09-30	3 mån	0,45%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2022-09-30	3 mån	0,45%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-30	2022-09-30	3 mån	0,45%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-01	2022-07-01	3 mån	0,45%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-30	2022-10-30	6 mån	0,50%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2022-05-28	2022-08-28	3 mån	0,55%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-06-01	2022-09-01	3 mån	0,55%	500 000
HSB Göteborg HSB	2022-04-30	2022-07-30	3 mån	0,45%	500 000
					6 000 000
Fasträntepacering					
					6 000 000
					5 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	575048	1,09%	2025-03-30	990 062	54 092
Stadshypotek	575049	1,09%	2025-03-30	138 609	1 580
Stadshypotek	575050	1,09%	2025-03-30	990 063	54 092
Stadshypotek	575381	1,09%	2025-03-30	990 063	54 092
Stadshypotek	590713	1,06%	2025-06-01	137 260	1 560
Stadshypotek	591572	0,88%	2023-06-30	19 980	19 980
Stadshypotek	591573	0,88%	2023-06-30	19 980	19 980
Stadshypotek	591574	0,88%	2023-06-30	20 040	20 040
Stadshypotek	617465	0,74%	2025-09-30	1 089 358	12 308
Stadshypotek	726091	1,25%	2026-12-30	1 092 524	31 440
Stadshypotek	726092	1,25%	2026-12-30	280 369	8 068
Stadshypotek	726093	1,25%	2026-12-30	1 281 319	36 872
				7 049 627	314 104
Nästa års amortering beräknas uppgå till					314 104
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					314 104
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 735 523
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 479 107
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		3 896		11 970	
Arbetsgivaravgifter		1 136		11 872	
Mervärdesskatt		0		30 189	
Inre fond		1 001 704		1 002 383	
		1 006 736		1 056 414	

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	16 494	21 960
Ovriga upplupna kostnader	106 974	129 750
Förutbetalda hyror och avgifter	679 530	658 765
	802 998	810 475

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Härryda

Emma-Kara Nilsson

Fredrik Andersson Niwong

Iréne Stenekull

Josephine Andreasson

Lars Bergendahl

Andreas Johansson

Marcus Söderberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rolf Ahlberg
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022 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 revisionssed 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Härryda

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Ahlberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Tulpanen i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LARS BERGENDAHL

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 09:12:37



IRÉNE STENEKULL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 09:45:23



JOSEPHINE ANDREASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 14:38:21



ANDREAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 16:39:43



FREDRIK ANDERSSON NIWONG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 15:32:35



EMMA-KARA NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 07:30:30



MARCUS SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 10:43:57



ROLF AHLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 10:04:31



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 15:13:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Tulpanen i Härryda signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLF AHLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 10:03:11



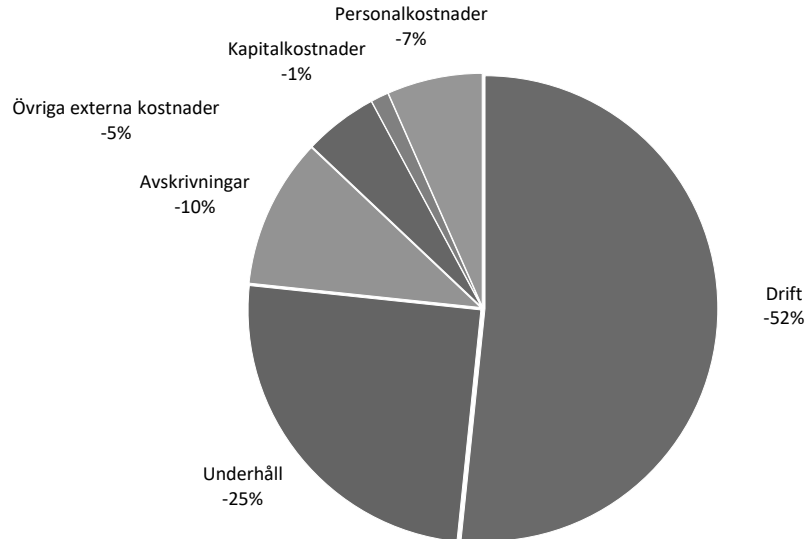
LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

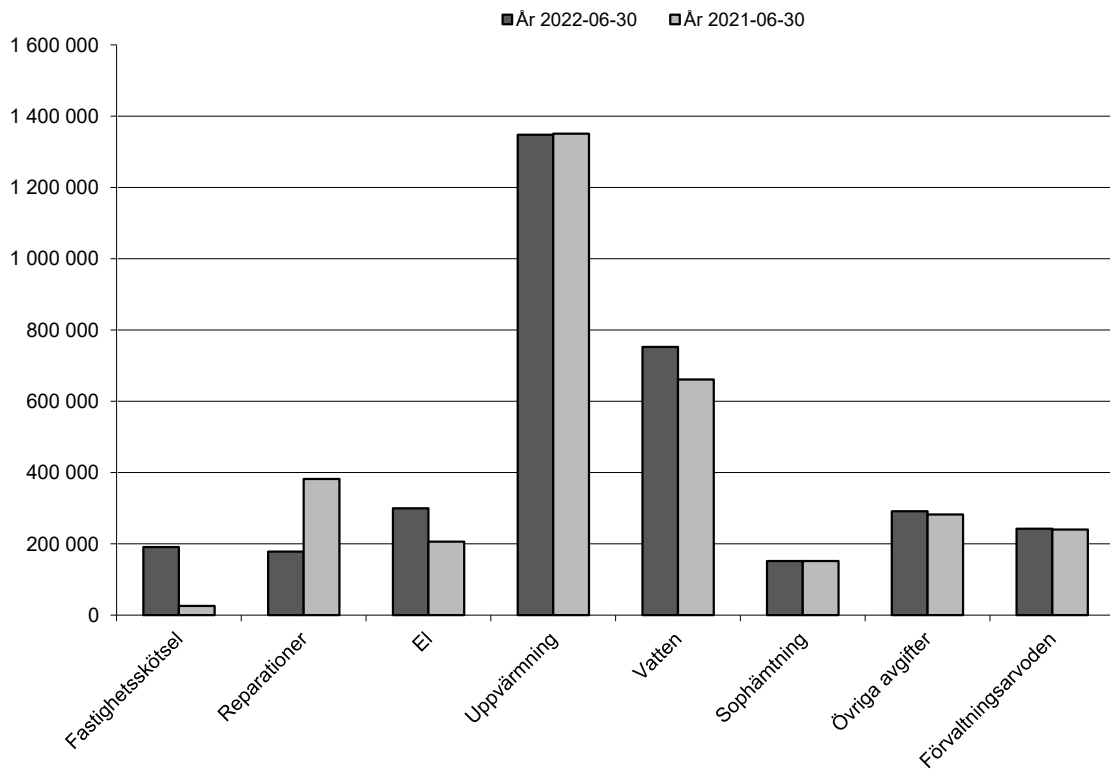
E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 15:12:50



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

BRF Tulpanen 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 finast vi kan ha.

Föreningen kommer fortsätta att ha två städdagar per år då detta har fallit väl ut. Styrelsen skulle dock önska att fler ville vara med för att öka gemenskapen.

Tulpannytt och Brf Tulpanens hemsida fungerar som informationsfönster för medlemmarna.

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

Föreningen har även en släpkärra som medlemmarna kan låna.

ÖVRIG INFORMATION

I avgiften ingår vatten, sophämtning och 21 Tv-kanaler

Avtal med Bredband2.

Har gjort en uppsamling av cyklar i våra cykelrum och gårdarna.