



 **BOSTADSRÄTTSKOLLEN**
Nyckeltal för en hållbar bostadsrättsekonomi

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Tulpanen i Härryda

 Sparande 281 kr/kvm	 Investeringsbehov 212 kr/kvm	 Skuldsättning 605 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 238 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi.  Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 641 kr/kvm	

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
281 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Högt = > 301
Måttligt till hög = 201 – 300
Lågt till måttligt = 121 – 200
Mycket lågt = < 120

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Sparandet är tillfredsställande med hänvisning till styrelsens erfarenhet från tidigare år och med tanke på att en större stamrenovering gjorts för bara tre år sedan.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
212 kr/kvm

DEFINITION

Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmsta 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta).

VARFÖR?

För att ha en framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad m.m. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Styrelsens kommentar

Föreningen arbetar med en 50-årig underhållsplan som uppdateras årligen med hjälp av HSB. Enligt underhållsplanen utgör fasadrenovering det största underhållet för de kommande fem åren, varav fasaden avses göras om två år. Stammar byttes ca 2005 och de horisontella stammarna görs 2023.

NYCKELTAL



Skuldsättning
605 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg = < 3 000
Normal = 3 001 – 8 000
Hög = 8 001 – 15 000
Mycket hög = > 15 001

Riktvärdet anges i kr/kvm.

Styrelsens kommentar

Styrelsen amorterar på lånen och givet såväl skuldsättningen som det låga ränteläget bedöms behovet för att minska skulderna inte krävas på lång tid.

NYCKELTAL



Räntekänslighet
1 %

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Låg = < 5
Normal = 5 – 9
Hög = 9 – 15
Väldigt hög = > 15

Riktvärdet anges i %.

Styrelsens kommentar

Styrelsen anser att sparandet täcker även eventuella räntehöjningar om en procent på föreningens lån, vilket är det som prognosticeras av Riksbanken för kommande tre år, och att inga åtgärder därför behöver göras.

NYCKELTAL



Energikostnad
238 kr/kvm

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.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka både i byggnaden och externt, t.ex. energipriserna.

Styrelsens kommentar

Föreningens energikostnad består till största delen av fjärrvärmekostnad från kommunens fjärrvärmebolag och kostnaden är svår att påverka, men har tack vare en mild vinter varit lägre än normalt.

NYCKELTAL



Tomträtt
Nej

DEFINITION

Fastigheten innehas med tomträtt - ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken).

VARFÖR?

Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Ja eller nej.

Styrelsens kommentar

Föreningen har egen mark.

NYCKELTAL



Årsavgift
641 kr/kvm

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 årsavgifter ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen - om det finns en risk att den är för låg.

RIKTVÄRDEN/SKALA

Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.

Styrelsens kommentar

Styrelsen bedömer att höjda avgifter inte behövs det kommande året men lämnar över till kommande styrelse att göra en egen bedömning.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Tulpanen i Härryda med säte i Härryda org.nr. 752000-0576 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
143	p-platser (inkl. 3 st gästplatser)	0
7	lokaler (hyresrätt)	440
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	123
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10564
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	
Sara Maria Hallén	Ledamot	2022-12-13	
Emma-Kara Nilsson	HSB-Ledamot	2018-11-22	2023-06-04
Andreas Johansson	Ledamot	2021-11-19	
Marcus Söderberg	Ledamot	2021-11-19	
Anders Lindström	Ledamot	2022-12-21	
Susanne Milesa	HSB-Ledamot	2023-06-10	
Josephine Andreasson	Ledamot	2018-11-22	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Anders Lindström, Sara Hallén och Marcus Söderberg.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Lars Bergendahl, Andreas Johansson, Marcus Söderberg och Josephine Andreasson, 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 Lars Bergendahl, vald av föreningsstämman, med övriga ledamöter som suppleanter.

Förtroendeman har varit: Christel Bergendahl

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-23. På stämman deltog 16 medlemmar, varav 15 var röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2023-07-01 är registrerad.

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 i enlighet med föreningens underhållsplan 2023-01-31.

Under året har följande underhåll utförts:

Ny belysning i alla trapphus

2 nya tvättmaskiner till 6:an och 2 till 10:an

Omdragning av vatten i tvättstugan på 6:an och 10:an

Nya sargar runt alla sandlådor
Nya L-stöd baksidan på 10 D
Omdrängering bakom 10 E - G
Nya ventilationsgaller på hela 8:an
Tegelomfogning 8 A - D på gårdssidan
Ny ledbelysning till tvättstugorna
Bytt vattenutkastare i 6 A , 6 E, 8 A , 8 E, 10 A samt 10 E

Under året har följande reparationer utförts:

Slukhål utanför 6 G
Vattenläcka cykelrum 6 G
Reparation av bromsarna på släpet
Ny dörr till tvättstugan på 10:an på grund av inbrott
Vattenläcka cykelrum 8 A

Följande åtgärder har också utförts:

Inköpt plateringsrör utmed Skolvägen
Nya grillgaller till grillarna på gården
Ny kokplatta till föreningslokalen
Anslagslistor till trapphusen
Bättre begagnat kassaskåp till expeditionen
Nya säkerhetsdörrar mellan källare och tvättstugan på 6:an och 10:an

Hallbergs fastighetsservice AB har bytt namn till PS Home AB.
Trappstället har sköts av Faku AB.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Bytt ut oljeuppvärmningen till Fjärrvärme.
Alla fastigheter är omdrängerade.
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.

Nästkommade år:

Relining bottenplatta 6A - D, 8A - D och 10A - D (arbetet påbörjat 2022/2023)

Renovering tvättstuga på 10an
Nya plåtar ovanför frönster gavel 6D, 8D och 10D
Ventilationskontroll
Rensning av dagvattenbrunnarna
Tvättmaskiner
Torktumlare
Fortsätta att utveckla belysningen i källarna

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtit.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 221 och under året har det tillkommit 21 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 223.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	281	300	273	285	267
Skuldsättning, kr/kvm	605	634	664	692	724
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	238	216	199	194	179
Driftskostnad, kr/kvm	408	365	349	328	343
Årsavgifter, kr/kvm	641	641	641	628	613
Totala intäkter, kr/kvm	726	715	713	703	682
Nettoomsättning, tkr	8 018	7 944	7 929	7 826	7 554
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 152	806	-923	1 208	15
Soliditet, %	34	37	36	39	33

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

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	1 040 625	0	0	1 040 625
Underhållsfond, kr	570 114	0	-570 114	0
S:a bundet eget kapital, kr	1 610 739	0	-570 114	1 040 625
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 788 071	805 708	570 114	5 163 893
Årets resultat, kr	805 708	-805 708	-1 151 912	-1 151 912
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 593 779	0	-581 798	4 011 981
S:a eget kapital, kr	6 204 518	0	-1 151 912	5 052 606

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 950 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 520 114 kr, motsvarande årets underhåll till den del det täcks av fonden

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	4 593 779
Årets resultat, kr	-1 151 912
Reservation till underhållsfond, kr	-1 950 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 520 114
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 011 981

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	4 011 981
------------------------------------	------------------

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

		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 017 728	7 943 533
Övriga rörelseintäkter	Not 2	55 656	9 120
Summa rörelseintäkter		8 073 384	7 952 653
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 160 379	-3 696 940
Underhållskostnader	Not 4	-3 570 358	-1 791 812
Övriga externa kostnader	Not 5	-380 811	-366 075
Personalkostnader	Not 6	-413 271	-472 948
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-712 834	-743 280
Summa rörelsekostnader		-9 237 652	-7 071 054
Rörelseresultat		-1 164 268	881 599
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	87 423	12 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-75 067	-88 045
Summa finansiella poster		12 356	-75 891
Årets resultat	Not 10	-1 151 912	805 708

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 6 934 383	7 620 051
Inventarier	Not 12 <u>118 450</u>	<u>145 616</u>
	7 052 833	7 765 667
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	7 053 333	7 766 167
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 2 013	0
Övriga fordringar	Not 15 4 265 772	1 395 108
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 <u>222 906</u>	<u>201 811</u>
	4 490 691	1 596 919
Kortfristiga placeringar	Not 17 3 500 000	6 000 000
Summa omsättningstillgångar	7 990 691	7 596 919
Summa tillgångar	15 044 023	15 363 085

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	1 040 625	1 040 625
Underhållsfond	0	570 114
	<u>1 040 625</u>	<u>1 610 739</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 163 893	3 788 071
Årets resultat	-1 151 912	805 708
	<u>4 011 980</u>	<u>4 593 779</u>
Summa eget kapital	5 052 605	6 204 518
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 6 481 419	6 735 523
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	254 104	314 104
Leverantörsskulder	251 191	282 972
Skatteskulder	13 800	16 234
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 1 053 849	1 006 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 <u>1 937 055</u>	<u>802 998</u>
	<u>3 509 999</u>	<u>2 423 044</u>
Summa skulder	9 991 418	9 158 567
Summa Eget kapital och skulder	15 044 023	15 363 085

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 förtroendemann under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 849 504	6 849 504
Hyror	442 051	416 952
Övriga intäkter	826 167	777 071
Bruttoomsättning	8 117 722	8 043 527
Avsatt till inre fond	-99 994	-99 994
	8 017 728	7 943 533
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Elstöd	52 806	0
Övriga intäkter	2 850	9 120
	55 656	9 120
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	376 978	190 684
Reparationer	149 267	178 427
El	331 336	299 924
Uppvärmning	1 469 194	1 347 805
Vatten	850 853	752 510
Sophämtning	174 443	152 098
Övriga avgifter	313 711	291 434
Förvaltningsarvoden	253 678	242 477
Övriga driftskostnader	240 919	241 582
	4 160 379	3 696 940
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	1 518 523	0
El och tele	140 846	31 736
Byggnad utvändigt	1 155 200	1 520 449
Markytor	708 750	227 002
Utrustning	47 039	12 625
	3 570 358	1 791 812
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	308 470	295 870
Medlemsavgifter	63 613	63 600
Övriga externa kostnader	8 728	6 605
	380 811	366 075
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	148 600	142 000
Sammanträdesersättningar	7 200	9 200
Revisorsarvode	5 000	5 000
Löner och andra ersättningar	55 960	78 807
Sociala kostnader	48 878	40 480
	265 638	275 487
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	141 096	194 933
Sociala kostnader	11 862	33 578
Pensionskostnader och förpliktelser	-5 325	-31 051
	147 633	197 460
	413 271	472 948
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	652 704	652 304
Markanläggningar	32 964	45 144
Inventarier	27 166	45 832
	712 834	743 280

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	87 423	12 154
	87 423	12 154
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	75 067	88 045
	75 067	88 045
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-1 151 912	805 708
Avsättning till underhållsfond	-1 950 000	-1 950 000
Disposition ur underhållsfond	2 520 114	1 791 812
Resultat efter underhållspåverkan	-581 798	647 520

Noter	2023-06-30	2022-06-30
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	-14 925 555	-14 273 251
Årets avskrivningar	-652 704	-652 304
Utgående avskrivningar	-15 578 259	-14 925 555
Bokfört värde byggnader	5 464 630	6 117 334
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	781 085	781 085
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	781 085	781 085
Ingående ackumulerade avskrivningar	-517 368	-472 224
Årets avskrivningar	-32 964	-45 144
Utgående avskrivningar	-550 332	-517 368
Bokfört värde markanläggningar	230 753	263 717
Bokfört värde mark	1 239 000	1 239 000
Bokfört värde byggnader och mark	6 934 383	7 620 051
Taxeringsvärde för Hulebäck 1:621, 1:631 och 1:632, Härryda		
Byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
Byggnad - lokaler	1 435 000	1 435 000
	90 435 000	90 435 000
Mark - bostäder	44 600 000	44 600 000
Mark - lokaler	810 000	810 000
	45 410 000	45 410 000
Taxeringsvärde totalt	135 845 000	135 845 000
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	-616 131	-570 299
Årets avskrivningar	-27 166	-45 832
Utgående avskrivningar	-643 297	-616 131
Bokfört värde	118 450	145 616
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	1 213	0			
Övriga kundfordringar	800	0			
	2 013	0			
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 143 662	1 336 227			
Skattefordringar	0	20 842			
Skattekonto	122 110	38 039			
	4 265 772	1 395 108			
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	210 740	200 537			
Upplupna intäkter	12 166	1 274			
	222 906	201 811			
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-04-30	2023-07-30	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-30	2023-10-30	6 mån	2,90%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2023-05-28	2023-08-28	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-06-01	2023-09-01	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-04-30	2023-07-30	3 mån	2,75%	500 000
HSB Göteborg HSB	2023-06-30	2023-09-30	3 mån	3,20%	500 000
					3 500 000
Fasträntepacering					
					3 500 000
					6 000 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	575048	1,09%	2025-03-30	935 970	54 092
Stadshypotek	575049	1,09%	2025-03-30	137 029	1 580
Stadshypotek	575050	1,09%	2025-03-30	935 971	54 092
Stadshypotek	575381	1,09%	2025-03-30	935 971	54 092
Stadshypotek	590713	1,06%	2025-06-01	135 700	1 560
Stadshypotek	617465	0,74%	2025-09-30	1 077 050	12 308
Stadshypotek	726091	1,25%	2026-12-30	1 061 084	31 440
Stadshypotek	726092	1,25%	2026-12-30	272 301	8 068
Stadshypotek	726093	1,25%	2026-12-30	1 244 447	36 872
				6 735 523	254 104
Nästa års amortering beräknas uppgå till					254 104
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					254 104
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					6 481 419
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					5 465 003
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				4 334	3 896
Arbetsgivaravgifter				1 264	1 136
Inre fond				1 048 251	1 001 704
				1 053 849	1 006 736
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				15 785	16 494
Övriga upplupna kostnader				1 273 740	106 974
Förutbetalda hyror och avgifter				647 530	679 530
				1 937 055	802 998

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 21 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång		
En extra föreningsstämma hölls 2023-08-24 gällande ändringar av utseende på fastigheten (balkonger).	1	0

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Härryda

.....
Anders Ivar Lindström

.....
Andreas Johansson

.....
Josephine Andreasson

.....
Lars Bergendahl

.....
Marcus Söderberg

.....
Sara Maria Hallén

.....
Susanne Milesa

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

.....
Rolf Ahlberg
Av föreningen vald revisor

.....
Josefine Wiebe
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 2022-2023.

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 2023 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 från BoRevision 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument. Med den andra informationen menas bostadsrättskollen.

Vårt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och vi bestyrker den inte på något sätt.

I samband med vår revision av de finansiella rapporterna är vårt ansvar att läsa den andra informationen och när vi gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap vi inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete vi har utfört, vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste vi rapportera detta. Vi har inget att rapportera i detta avseende.

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. 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, 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 2022-2023 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 revisionsssed 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, viktiga 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

Digitalt signerad av

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Ahlberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 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: 2023-10-09 kl. 16:06:02



JOSEPHINE ANDREASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 14:42:59



ANDREAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 17:22:22



SARA MARIA HALLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 17:09:48



MARCUS SÖDERBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 11:53:57



ANDERS IVAR LINDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 13:36:45



SUSANNE MILESA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-10 kl. 15:33:48



ROLF AHLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 08:37:29



JOSEFIN WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 10:26:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 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: 2023-10-11 kl. 08:39:36



JOSEFIN WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 10:26:49



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 gods 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 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.

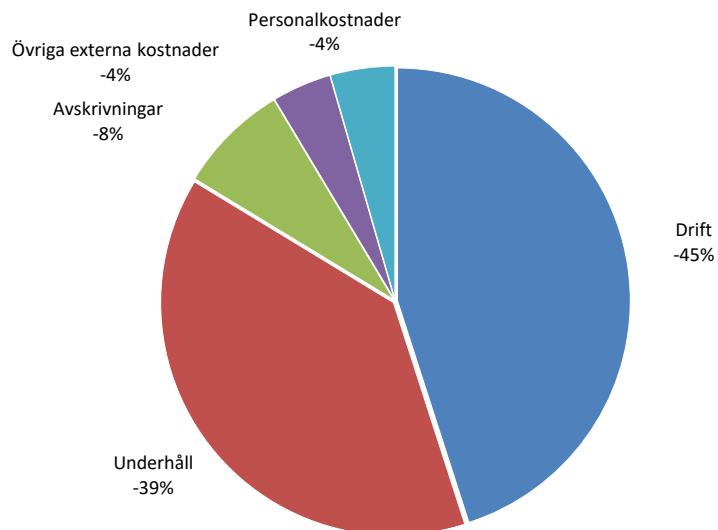
Föreningen har även en släpkärra som medlemmarna kan låna.

ÖVRIG INFORMATION

I avgiften ingår vatten, värme, sophämtning och 21 Tv-kanaler.

Avtal med Bredband2.

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

