



 Sparande 226 kr/kvm	 Investeringsbehov 217 kr/kvm	 Skuldsättning 582 kr/kvm
 Räntekänslighet 1 %	 Energikostnad 280 kr/kvm	Dessa sju nyckeltal beskriver bostadsrättsföreningens ekonomi. ↓ Läs mer om vad de olika nyckeltalen står för på: hsb.se/bostadsrattskollen
 Tomträtt Nej	 Årsavgift 708 kr/kvm	

ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Tulpanen i Härryda

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

BOSTADSRÄTTSKOLLEN

NYCKELTAL



Sparande
226 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 > 300
Måttligt till högt 201 – 300
Lågt till måttligt 120 – 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 ett år sedan.

NYCKELTAL



Investeringsbehov
217 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. De horisontella stammarna renoverades 2023.

NYCKELTAL



Skuldsättning
582 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 < 4 000
Normal 4 000 – 10 000
Hög 10 001 – 15 000
Mycket hög > 15 000

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
280 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
708 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 avgiften 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 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 fastigheterna i Härryda kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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 Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
7	lokaler (hyresrätt)	440
180	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	10 564
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	123
143	p-platser (inkl. 3 st gästplatser)	0
Totalt 332 objekt		11 127

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	
Jonas Warkki	Ledamot	2023-11-27	
Sara Maria Hallén	Ledamot	2022-12-13	2024-02-14
Andreas Johansson	Ledamot	2021-11-19	
Susanne Milesa	HSB-Ledamot	2023-06-10	
Andreas Hansson	Ledamot	2023-11-27	
Josephine Andreasson	Ledamot	2018-11-22	

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

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lars Bergendahl, Jonas Warkki, Andreas Johansson och Josephine Andreasson.

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.

Förtroendeman har varit: Christel Bergendahl.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-23. På stämman deltog 17 medlemmar, varav 15 var röstberättigade.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-24 angående förändring av utseendet på fastigheterna i samband med inglasning av balkongerna. På stämman deltog 65 röstberättigade medlemmar, varav 2 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +2%. Fr.o.m. 2024-04-01 togs det tidigare tillägget bort och årsavgiften höjdes med motsvarande belopp, vilket innebar 3,5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2024-07-01 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 den 2024-03-07.

Under året har följande underhåll utförts:

Relining i bottenplattan på 6 A - D, 8 A - D och 10 A - D

Plåtarbeten på gavlarna 6 D, 8 D och 10 D
Tvättstugan på 10:an är totalrenoverad
Ovk ventilationskontroll
Ventil och ställdon i 8:ans apparatrum samt en reservventil
Framdragning av varmvatten i tvättstugan på 8:ans tvättstuga
Spolning av dagvattenbrunnarna
Nya tvättmaskiner 3 st och ny torktumlare till 8:ans tvättstuga

Under året har följande reparationer utförts:

Renovering i verkstaden hos fastighetsskötaren
Förbättring i hallen hos fastighetsskötare exp och styrelseexp målning

Följande åtgärder har också utförts:

Batteridrivna gräsklippare
Ny Tv till fritidslokalen
3 nya tvättvagnar till 10:ans tvättstuga
En monteringsbräda
Nya växter på 8 och 10:ans gårdar
Byggnadslov för balkonginglasning godkänt

Ny entreprenad till fastighetsskötare ADB Bygg & Inredning
Trappstället sköts av Forenade service

Kommande underhåll:

Renovering av tvättstugan på 8:an
Fasadrenovering på 10 A - D samt nya ventiler i grunden
Linjemarkering på parkeringen
Byta av leksand i alla sandlådor
Cirkulationspumpen bytes
Fortsätt att utveckla belysningen i källarna
Målning av rutschkana
Byte av dagvattenbrunnar vid behov
Asbestsanering i apparatrummen

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder 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.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 25 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 223 och under året har det tillkommit 27 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 223.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	226	281	300	273	285
Skuldsättning, kr/kvm	582	605	634	664	692
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	606	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	280	238	216	199	194
Årsavgifter, kr/kvm	708	641	641	641	628
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	737	726	715	713	703
Nettoomsättning, tkr	8 059	8 018	7 944	7 929	7 826
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 139	-1 152	806	-923	1 208
Soliditet, %	31	34	37	36	39

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

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) 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 utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023/2024 enl BFNAR 2023:1.

Tidigare perioder har inte beräknats.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Nyckeltalet avviker fr o m 2023/2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att årsavgift informationsöverföring och årsavgift balkongtillägg ingår fr o m 2023/20234.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Tidigare perioder har inte beräknats.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär. Föreningen har god likviditet och är lågt belånad. Sparandet till framtida underhåll uppgår till 226 kr/kvm.

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	745 642	0	0	745 642
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	294 983	0	0	294 983
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
S:a bundet eget kapital, kr	1 040 625	0	0	1 040 625
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	5 163 893	-1 151 912	0	4 011 980
Årets resultat, kr	-1 151 912	1 151 912	-1 139 385	-1 139 385
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 011 981	0	-1 139 385	2 872 595
S:a eget kapital, kr	5 052 606	0	-1 139 385	3 913 220

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 000 000 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	4 011 980
Årets resultat, kr	-1 139 385
Reservation till underhållsfond, kr	-2 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 000 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 872 595

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 872 595

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

RESULTATRÄKNING		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	8 058 811	7 981 861
Övriga rörelseintäkter	Not 3	141 820	91 523
Summa Rörelseintäkter		8 200 631	8 073 384
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 199 523	-8 000 046
Övriga externa kostnader	Not 5	-142 645	-111 502
Personalkostnader	Not 6	-424 060	-413 271
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-632 732	-712 834
Summa Rörelsekostnader		-9 398 960	-9 237 653
Rörelseresultat		-1 198 329	-1 164 269
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	131 014	87 423
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-72 070	-75 067
Summa Finansiella poster		58 944	12 356
Resultat efter finansiella poster		-1 139 385	-1 151 913
Resultat före skatt		-1 139 385	-1 151 913
Årets resultat		-1 139 385	-1 151 913

BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	6 322 024	6 934 382
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	111 877	118 450
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		6 433 900	7 052 832
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		6 434 400	7 053 332

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		143 512	2 013
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 407 211	4 265 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	232 835	222 906
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 783 558	4 490 691
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	4 500 000	3 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		4 500 000	3 500 000
Summa Omsättningstillgångar		6 283 558	7 990 691
Summa Tillgångar		12 717 958	15 044 023



BALANSRÄKNING

2024-06-302023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	Not 16	1 040 625	1 040 625
Summa Bundet eget kapital		1 040 625	1 040 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 011 980	5 163 893
Årets resultat		-1 139 385	-1 151 912
Summa Fritt eget kapital		2 872 595	4 011 980
Summa Eget kapital		3 913 220	5 052 605

Skulder

Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17	3 477 506	6 481 419
Summa Långfristiga skulder		3 477 506	6 481 419
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 003 913	254 104
Leverantörsskulder		403 631	251 191
Skatteskulder		26 153	13 800
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	1 120 410	1 058 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	773 125	1 932 821
Summa Kortfristiga skulder		5 327 232	3 509 999
Summa Skulder		8 804 738	9 991 418
Summa Eget kapital och skulder		12 717 958	15 044 023



KASSAFLÖDESANALYS	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 198 329	-1 164 268
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	632 732	712 834
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	632 732	712 834
Erhållen ränta	111 697	87 423
Erlagd ränta	-72 687	-75 776
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-526 587	-439 787
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-145 123	-86 337
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-931 958	1 147 663
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-1 077 082	1 061 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 603 669	621 539
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-13 800	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 800	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-254 104	-314 104
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-254 104	-314 104
Årets kassaflöde	-1 871 573	307 435
Likvida medel vid årets början	7 643 662	7 336 226
Likvida medel vid årets slut	5 772 089	7 643 662

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 10-75 år

Avskrivningstid på markanläggningar: 10-20 år

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5-15 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 972 576	6 776 592
	Årsavgifter bostäder balkongtillägg	275 400	367 200
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	239 411	236 191
	Årsavgifter lokaler	75 015	72 912
	Årsavgifter lokaler förbrukningsbaserad	1 224	1 632
	Hyror lokaler	262 581	242 301
	Hyror garage och parkeringsplatser	191 150	194 200
	Hyror övrigt	3 550	2 700
	Övriga primära intäkter	154 928	196 777
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 175 835	8 090 505
	Hysesbortfall	-17 030	-8 650
	Avsatt till inre fond	-99 994	-99 994
	<i>Summa</i>	-117 024	-108 644
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 058 811	7 981 861
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd	0	52 806
	Övriga sekundära intäkter	141 820	38 717
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	141 820	91 523
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-458 007	-382 363
	Snö och halk-bekämpning	-14 593	0
	Reparationer	-315 417	-149 267
	Planerat underhåll	-3 024 413	-3 570 358
	El	-247 134	-331 336
	Uppvärmning	-1 815 443	-1 469 194
	Vatten	-1 048 788	-850 853
	Sophämtning	-169 364	-174 443
	Fastighetsförsäkring	-55 932	-54 239
	Kabel-TV och bredband	-460 681	-455 845
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-315 850	-308 470
	Förvaltningsavtalskostnader	-273 900	-253 678
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-8 199 523	-8 000 046

Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 990	-6 250
	Administrationskostnader	-47 219	-15 224
	Extern revision	-16 875	-16 250
	Konsultkostnader	0	-1 437
	Medlemsavgifter	-63 587	-63 613
	Föreningsverksamhet	-3 504	-2 229
	Övriga förvaltningskostnader	-7 469	-6 499
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-142 645	-111 502
Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-160 200	-155 800
	Revisionsarvode	-5 000	-5 000
	Övriga arvoden	-43 500	-54 300
	Löner och övriga ersättningar	-151 891	-142 756
	Sociala avgifter	-63 469	-55 415
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-424 060	-413 271
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-579 395	-652 704
	Avskrivning på markanläggning	-32 964	-32 964
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-20 373	-27 166
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-632 732	-712 834
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	127 628	86 502
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	3 386	921
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	131 014	87 423
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-72 049	-75 067
	Övriga räntekostnader	-21	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-72 070	-75 067

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	21 042 888	21 042 888
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 239 000	1 239 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	781 085	781 085
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 062 974	23 062 974
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-16 128 591	-15 442 923
	Årets avskrivningar	-612 359	-685 668
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 740 950	-16 128 591
	<i>Utgående redovisat värde</i>	6 322 024	6 934 382
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	89 000 000	89 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 435 000	1 435 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	44 600 000	44 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	810 000	810 000
	<i>Summa</i>	135 845 000	135 845 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	11 131 000	11 131 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	11 131 000	11 131 000
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	761 747	761 747
	Årets investeringar	13 800	0
	Årets försäljning/utrangering	-8 750	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	766 797	761 747
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-643 297	-616 131
	Årets avskrivningar	-20 373	-27 166
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	8 750	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-654 920	-643 297
	<i>Utgående redovisat värde</i>	111 877	118 450
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 272 089	4 143 662
	Övriga fordringar	135 122	122 110
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 407 211	4 265 772
Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	19 317	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	213 518	222 906
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	232 835	222 906
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 500 000	3 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 500 000	3 500 000
Not 16	Medlemsinsatser	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	745 642	745 642
	Upplåtelseavgifter	294 983	294 983
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	1 040 625	1 040 625

Not 17 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-06-30

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	1,09%	2025-03-30	881 878	54 092
Stadshypotek	1,09%	2025-03-30	135 449	1 580
Stadshypotek	1,09%	2025-03-30	881 879	54 092
Stadshypotek	1,09%	2025-03-30	881 879	54 092
Stadshypotek	1,06%	2025-06-01	134 140	1 560
Stadshypotek	0,74%	2025-09-30	1 064 742	12 308
Stadshypotek	1,25%	2026-12-30	1 029 644	31 440
Stadshypotek	1,25%	2026-12-30	264 233	8 068
Stadshypotek	1,25%	2026-12-30	1 207 575	36 872
			6 481 419	254 104

Långfristig del	3 477 506
Nästa års amortering av långfristig skuld	88 688
Lån som ska konverteras inom ett år	2 915 225
Kortfristig del	3 003 913
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	254 104
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 016 416
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,09%
Finns swap-avtal	Nej

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

2024-06-30

2023-06-30

Övriga skulder

Källskatt och arbetsgivaravgifter	5 598	5 598
Inre fond	1 103 521	1 048 251
Övriga kortfristiga skulder	11 291	4 234
Summa Övriga skulder	1 120 410	1 058 083

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-06-30

2023-06-30

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	665 552	643 296
Upplupna räntekostnader	15 168	15 785
Övriga upplupna kostnader	92 405	1 273 740
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	773 125	1 932 821

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2023-07-01-2024-06-30.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information. (Med den andra informationen menas bostadsrättskollen)

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 2023-07-01-2024-06-30 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 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. Revisor 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Ahlberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 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: 2024-10-04 kl. 16:34:51



JOSEPHINE ANDREASSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 16:03:43



ANDREAS JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-05 kl. 12:01:53



JONAS WARKKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 19:05:50



ANDREAS HANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-04 kl. 18:53:17



SUSANNE MILESA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-10-05 kl. 10:38:15



ROLF AHLBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-10-05 kl. 13:17:19



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 10:14:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 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: 2024-10-05 kl. 13:32:28



HELIN KARAM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-10-07 kl. 10:14:39



HSB – där möjligheterna bor

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.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte star något i årsredovisningen.