

# Årsredovisning

för

## Brf Tulpanen 1

769611-5232

Räkenskapsåret

2020

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Noter	9
Underskrifter	14

Kontaktuppgifter till styrelse  
[lotta@lbbengtsson.se](mailto:lotta@lbbengtsson.se)

Föreningens ekonomiska förvaltare



# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Tulpanen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.  
Årsredovisningen är upprättad i SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)**

Föreningens ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.  
Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-01-25. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-05-17.

Styrelsens säte: Skåne län, Ängelholm kommun

Föreningen äger fastigheten med beteckningen Tulpanen 1, Ängelholms Kommun.  
Föreningens gatuadresser: Liljegatan 3-45, 262 57 Ängelholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Föreningen har fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Länsförsäkringar Skåne. Bostadsrättstillägg finns.  
Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

##### **Föreningens styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Liselotte Bengtsson	Ordförande	2021
Bo Jansson	Sekreterare	2021
Christina Hellkvist	Ledamot	2021
Christer Vöcks	Ledamot	2021
Jörgen Karlsson	Ledamot	2021
Ingemar Eliasson	Suppleant	2021
Willy Andersson	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

##### **Revisor**

Revisor Anders Callert och revisorssuppleant Thomas Malm.

##### **Valberedning**

Valberedare utses inom styrelsen.

### Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Riksbyggen har svarat för den tekniska förvaltningen och trädgårdsunderhåll.

### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Tulpanen 1 har en tomtareal om 9 665 kvm. Marken innehas med äganderätt. Föreningens byggnader, vilka tidigare varit äldreboende, byggdes om till bostäder under första kvartalet 2005. Inflyttning påbörjades andra kvartalet 2005. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2005. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Föreningen utgörs av 4 stycken byggnader med totalt 22 lägenheter. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Den totala boytan uppgår till 1 787 kvm bostadsarea.

### Lägenhetsfördelning

8 stycken 2 rum och kök

9 stycken 3 rum och kök

5 stycken 4 rum och kök

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-26, 17 medlemmar var närvarande och 12 lägenheter var representerade.

#### Föreningsaktiviteter under året

Under året har vår och höststädning på föreningens område arrangerats

#### Utfört underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2011 och som sträcker sig 30 år framåt.

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Målning av träpanel och fönster	2018	
Målning av träpanel och fönster	2019	
Tvättning och behandling av samtliga tak	2016	
Ovk fläktar / ventilation	2020	
Radonmätning		2020

#### Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Laddstolpar	2022	
Genomgång av regndalar/tak	2021	

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet - Lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 29 stycken (30). Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har en överlåtelse skett.

### Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr)

### Föreningens ekonomi

Styrelsens kommentar till årets resultat är att det har varit i balans och att nödvändiga avsättningar till avskrivningar och underhållsfond har kunnat göras enligt plan.

### Årsavgifter

Avgifterna höjdes med 3 % 2020-01-01. Någon avgiftsförändring för år 2021 är inte planerad.

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor.</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift kr/kvm	688	668	668	668	675
Nettoomsättning	1 307	1 271	1 298	1 267	1 275
Resultat efter finansiella poster	343	219	281	417	294
Totalt eget kapital	25 768	25 425	25 205	24 924	24 507
Balansomslutning	39 792	39 975	39 955	39 845	36 672
Soliditet	64,8%	63,6%	63,1%	62,6%	66,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	37 459	37 653	37 847	38 041	38 235
Taxeringsvärde, byggnader och mark	21 002	21 002	17 084	17 084	17 084
Taxeringsvärde, byggnader	17 200	17 200	14 400	14 400	14 400
Låneskuld	13 800	14 300	14 500	14 700	14 900
Låneskuld kr/kvm	7 722	8 002	8 114	8 226	8 338
Belåningsgrad	66%	68%	85%	86%	87%
Amortering under året	500	200	200	200	700
Likvida medel	2 333	2 322	2 108	1 277	908
Likviditet	558%	524%	480%	429%	309%
<b>Kassaflöde, kr/kvm</b>	<b>308</b>	<b>310</b>	<b>318</b>	<b>342</b>	<b>340</b>
<b>Avsättning yttre fond, kr/kvm</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>	<b>112</b>

### Boyta 1 787 kvm bostadsrätt

#### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

*Soliditet = totalt eget kapital/balansomslutning*

*Låneskuld kr/kvm bostadsrättsyta*

*Belåningsgrad = låneskuld/taxeringsvärde*

*Likviditet = (likvida medel + kortfristiga fordringar + kortfristiga placeringar) / kortfristiga skulder*

*Kassaflöde (sparande till framtida underhåll) = (resultat + avskrivningar + periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

*Avsättning yttre fond, kr/ (kvm bostadsyta + lokalyta)*

## Förändring i eget kapital

	Insatser	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 354 000	2 072 292	778 932	219 495
Disp. enl. stämmobeslut			219 495	-219 495
Avsättning till yttre fond		200 000	-200 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-13 200	13 200	
Årets resultat				343 309
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 354 000</b>	<b>2 259 092</b>	<b>811 627</b>	<b>343 309</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	998 427
Årets resultat	343 309
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfonden motsvarande årets kostnad	13 200
<b>Summa</b>	<b>1 154 936</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	1 154 936
<b>Summa</b>	<b>1 154 936</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 306 523	1 270 652
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 306 523</b>	<b>1 270 652</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drifts- och underhållskostnader	3	-564 294	-657 459
Övriga externa kostnader	4	-9 824	-5 375
Personalkostnader och arvoden	5	-10 267	-6 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-194 000	-194 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-778 385</b>	<b>-863 405</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>528 138</b>	<b>407 247</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 778	3 168
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-187 607	-190 920
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-184 829</b>	<b>-187 752</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>343 309</b>	<b>219 495</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>343 309</b>	<b>219 495</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	37 459 000	37 653 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 459 000</b>	<b>37 653 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 459 000</b>	<b>37 653 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	1 564	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	30 885	37 236
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 449</b>	<b>37 282</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	11	508 444	508 444
Kassa och bank	12	1 792 372	1 776 513
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 333 264</b>	<b>2 322 239</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 792 264</b>	<b>39 975 239</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	22 354 000	22 354 000
Fond för yttre underhåll	2 259 092	2 072 292
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>24 613 092</b>	<b>24 426 292</b>

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	811 627	778 932
Årets resultat	343 309	219 495
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 154 936</b>	<b>998 427</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>25 768 028</b>	<b>25 424 719</b>
---------------------------	-------------------	-------------------

#### Långfristiga skulder 13, 14

Skulder till kreditinstitut	9 475 000	9 975 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 475 000</b>	<b>9 975 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	4 325 000	4 325 000
Leverantörsskulder		88 027	97 007
Skatteskulder		2 629	1 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	133 580	152 380
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 549 236</b>	<b>4 575 520</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 792 264</b>	<b>39 975 239</b>
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare avskrivits enligt en nyttjandeperiod om 380 år. En ny rak avskrivningsplan har upprättats med nyttjandeperioden 200 år. Tillkommande värdehöjande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

	Avskrivningsplan	Antal år	Slutår
Byggnad	Linjär	200	2205

#### Eget kapital

Från och med 2014 har principen för redovisning av avsättning och ianspråktagande till/från underhållsfond ändrats. Tidigare har stämman beslutat om avsättning och ianspråktagande, från och med 2014 är styrelsen beslutande avseende avsättning och ianspråktagande. Detta innebär att årets avsättning och ianspråktagande redovisas som omföring i Eget kapital samma år.

#### Fordringar

Fordringar har uttagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t. ex. avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 532.793 tkr.

## Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgift från bostadsrätter	1 229 387	1 193 579
Kommunal fastighetsavgift	31 437	30 294
Bredband, fiber, TV	43 560	43 560
Överlåtelse och pantförskrivelser	0	3 219
Övriga intäkter	2 139	0
<b>Summa</b>	<b>1 306 523</b>	<b>1 270 652</b>

## Not 3 Drifts- och underhållskostnader

Drifts- och underhållskostnader	2020	2019
Löpande underhåll (specifisering enligt nedan)	56 194	64 483
Periodiskt underhåll (specifisering enligt nedan)	13 200	141 236
El	32 866	28 971
Uppvärmning	179 327	189 063
Vatten & avlopp	27 191	26 176
Avfallshantering	39 220	30 013
Obligatorisk ventilationskontroll OVK	39 100	0
Fastighetsförsäkring	21 426	20 497
Bjäre Kraft - Bredband, Fiber, TV	45 600	45 600
Kommunal fastighetsavgift bostäder	31 438	30 294
Fastighetsskötsel enligt avtal	13 394	12 990
Driftsövervakning	6 772	6 570
Föreningsverksamhet, föreningsstämma	0	792
Förvaltningskostnader	46 797	48 683
Övrigt	11 769	12 091
<b>Summa</b>	<b>564 294</b>	<b>657 459</b>

### Specifisering av löpande underhåll

Reparationer & material	12 350	2 535
VA/Sanitet	0	28 274
Ventilation	8 880	0
Hissar	6 871	7 024
Uh/Rep Fastighet utvändigt, tak	1 499	0
Markytor	26 594	21 155
Gemensamt utrymme	0	5 495
<b>Summa</b>	<b>56 194</b>	<b>64 483</b>

### Specifisering av periodiskt underhåll

Huskropp utv. fasader	0	40 468
VA/Sanitet	0	100 768
Radonmätning	13 200	0
<b>Summa</b>	<b>13 200</b>	<b>141 236</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Extern revisor	5 275	5 375
Konsultarvode Stadgeändring	3 750	0
Gåvor	799	0
<b>Summa</b>	<b>9 824</b>	<b>5 375</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	10 000	5 000
Sociala avgifter	267	1 571
<b>Summa</b>	<b>10 267</b>	<b>6 571</b>

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter från bankkonto	2 778	3 168
<b>Summa</b>	<b>2 778</b>	<b>3 168</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader, fastighetslån	187 607	190 920
<b>Summa</b>	<b>187 607</b>	<b>190 920</b>

#### Not 8 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	37 976 000	37 976 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 976 000</b>	<b>37 976 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 964 000	-1 770 000
Årets avskrivningar	-194 000	-194 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 158 000</b>	<b>-1 964 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 818 000</b>	<b>36 012 000</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 200 000	17 200 000
Taxeringsvärden mark	3 802 000	3 802 000
	<b>21 002 000</b>	<b>21 002 000</b>
Bokfört värde byggnader	35 818 000	36 012 000
Bokfört värde mark	1 641 000	1 641 000
<b>Summa</b>	<b>37 459 000</b>	<b>37 653 000</b>

Marken innehas med äganderätt.  
Värdeår: 2005 Brandförsäkringsvärde: Fullvärde.

#### Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 564	46
<b>Summa</b>	<b>1 564</b>	<b>46</b>

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	21 705	21 426
Fastighetsskötsel	0	5 042
Bredband	8 640	8 640
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	540	2 128
<b>Summa</b>	<b>30 885</b>	<b>37 236</b>

#### Not 11 Övriga kortfristiga placeringar

Namn	Antal	Anskaffn. värde	Bokfört värde	Marknads- värde
Catella avkastningsfond	3 964	500 000	508 444	520 574
<b>Summa</b>		<b>500 000</b>	<b>508 444</b>	<b>520 574</b>

#### Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank, transaktionskonto	863 645	850 564
SBAB, placeringskonto	928 727	925 949
<b>Summa</b>	<b>1 792 372</b>	<b>1 776 513</b>

#### Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Uttaga fastighetsinteckningar	21 350 000	21 350 000
<b>Summa</b>	<b>21 350 000</b>	<b>21 350 000</b>

#### Not 14 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek, 2758390898	1,33 %	2021-06-23	4 125 000	
Swedbank Hypotek, 2850435054	1,82 %	2022-05-25	1 850 000	200 000
Swedbank Hypotek, 2758390880	1,22 %	2023-06-21	4 000 000	
Swedbank Hypotek, 2850435047	1,26 %	2024-06-19	3 825 000	
<b>Summa</b>			<b>13 800 000</b>	<b>200 000</b>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 9 475 000 (13 800 000) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 4 325 000 (4 325 000) kronor. På balansdagen utgör 200 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 500 000 kronor amorterats.

Lånet med slutbetalningsdag 2020-06-17 har omsatts till ny ränta 1,26 % med slutbetalningsdag 2024-06-19.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 12 800 000 (13 300 000) kronor.

#### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvode	0	5 000
Sociala avgifter	0	1 571
Räntekostnad	22 078	30 153
Hyror och avgifter	106 052	105 106
Arvode extern revision	5 450	10 550
<b>Summa</b>	<b>133 580</b>	<b>152 380</b>

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett.


Ängelholm 2021- 03 -02

  
Liselotte Bengtsson  
Ordförande

  
Bo Jansson  
Ledamot

  
Christina Hellkvist  
Ledamot

  
Jörgen Karlsson  
Ledamot

  
Christer Vöcks  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-21



Anders Callert  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tulpanen 1 org.nr. 769611-5232

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tulpanen 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 på 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tulpanen 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

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

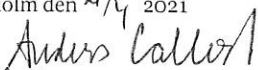
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den 21/4 2021



Anders Callert

Auktoriserad revisor FAR