

BRF TULPANTRÄDET

Org nr 769609-4221

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2010 

Styrelsen för Brf Tulpanträdet, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2010, vilket är föreningens sjunde verksamhetsår.

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade den 12 februari 2004 fastigheten Sjöstöveln 2 i Stockholms kommun.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i 2-9 våningar med källare. Totalt finns 166 lägenheter varav 152 bostadsrätter, en gruppbofastad innehållande sex lägenheter med en gemensam lägenhet samt sex satellitlägenheter och för dem en gemensam lägenhet. Därtill finns 117 garageplatser, 5 P-platser utomhus.

Lägenhetsfördelning :

35 st 1 rum och kök
103 st 2 rum och kök
7 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök
1 st 5 rum och kök

Den totala boytan är ca 14 115 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm. Föreningen har även tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Fastighetens tekniska status

Underhållsplan är upprättad under 2010. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, d.v.s. 352 875 kr per år, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter ett planerat och kontinuerligt underhåll samt att framtida bortfall av räntebidrag kan kompenseras genom upplåningskostnader som hålls på en låg nivå, alternativt höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med JM AB om teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel. Jouravtal med WIAB finns tecknat. Avtalet förlängs för ettårsperioder. Lokalvård sköts av Chris städfirma.

2

Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ursprungligt <u>lånebelopp</u>	Ränte- <u>sats</u>	Bundet <u>till</u>	Lånebelopp <u>2010-12-31</u>	Amortering <u>år 2011</u>
Nordea	34 000 000	2,441 %	rörligt	33 032 781	194 461
Nordea	34 000 000	2,441 %	rörligt	33 017 985	157 387
Nordea	34 000 000	2,441 %	rörligt	33 054 757	152 387
Nordea	<u>34 000 000</u>	<u>2,441 %</u>	rörligt	<u>33 089 777</u>	<u>152 444</u>
	136 000 000			132 195 300	789 568

Föreningen har under året haft tre ränteswappar tecknade med ovanstående lån som grund. Swapparna har medfört att föreningen har betalat en fast ränta (3,43 %, 3,99 % respektive 3,35 %) till Nordea samtidigt som Nordea har betalat en rörlig ränta (Stibor 3 månader) till föreningen.

Ränteuppgifterna ovan avser förhållandet 2010-12-31.

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2004 och har deklarerats som färdigställd hos Skatteverket. Fastigheten har åsatts värdeår 2004. Därmed betalar föreningen f.n. endast fastighetsskatt avseende lokaler. Skatten avseende garage/lokaler uppgår till 1% av taxeringsvärdet avseende lokaldelarna. Enligt nu gällande regler kommer föreningen fr.o.m. 2010 att behöva betala halv fastighetsavgift för bostadsdelen. Fr.o.m. 2015 utgår full fastighetsavgift.

Den statliga fastighetsskatten, har fr.o.m. 2008, övergått till att bli en kommunal fastighetsavgift avseende den del av fastigheten som är taxerad som bostad. Denna avgift har under år 2010 uppgått till 1 277 kr per lägenhet om föreningen betalar full avgift. Avgiften indexeras årligen genom att den knutits till inkomstbasbeloppet och dess utveckling.

Räntebidrag

Föreningen har per 28 oktober 2004 valt starttidpunkt för bindning av den femåriga räntan till en subventionsränta på 3,91 %. I oktober 2009 justerades subventionsräntan till 3,62 %.

Räntebidrag lämnas med 30 % av ett bestämt bidragsunderlag, för nybyggnadsdelen 33 139 000 kr och för ombyggnadsdelen 97 460 000 kr. Räntebidragen minskas och avvecklas successivt under en femårsperiod. Under 2010 uppgick bidragsandelen till 7 % avseende både nybyggnadsdelen och ombyggnadsdelen. Under 2011 minskar bidragsandelen till 4 %.

Nyckeltal

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Genomsnittlig upplåningskostnad %	3,42	3,16	4,46
Lån per kvm bostadsyta kr vid			
årets utgång	9 366	9 417	9 465
Lån i förhållande till tax värde %	64,80	67,81	68,15
Fastighetens belåningsgrad %	33,62	33,82	34,00
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	660	660	622

2

Genomsnittlig upplåningskostnad definieras som bokförd upplåningskostnad i form av ränta på fastighetslån samt nettoflödet från räntederivat i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomsättning.

Ekonomisk förvaltning

Avtal finns tecknat med UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 250 (233) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 22 (11) överlåtelser skett. En andrahandsuthyrning har godkänts av styrelsen under året.

Gemensamma anläggningar och utrymmen

Föreningen är delaktig i GA 1 avseende vägar tillsammans med fastigheten Sjöstöveln 3 (Kungsleden Äldreboende AB), fastigheten Sjöstöveln 4 (Brf Korstörnet) och fastigheten Sjöstöveln 5 (Brf Avenboken). Föreningens andel är 44 %.

Föreningen är även delaktig i GA 2 avseende gästparkering, garage, gård, poolanläggning, gemensamhetslokaler, gästlägenhet, gästrum, sopsugsanläggning, sopsorteringsrum och vattenserviceledning. Anläggningarna är belägna inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och Sjöstöveln 4. Föreningens andel är 63 %. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 2, Sjöstöveln 4 och Sjöstöveln 5.

Föreningen är delaktig i GA 4 avseende gemensam grundsula längs gränsen mellan fastigheterna. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och Sjöstöveln 4. Föreningens andel är 50 %. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 2 och Sjöstöveln 4.

Föreningen är delaktig i GA 5 avseende gemensam grundsula längs gränsen mellan fastigheterna. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och Sjöstöveln 5. Föreningens andel är 50 %. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 2 och Sjöstöveln 5.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Verksamhet under året som gått

Förbättringar av hemsidan genomförd, uppdatering sker löpande.

Omförhandling av fastighetsförsäkringen, vilken numera inkluderar bostadsrättsförsäkring.

Ny lägenhetsnumrering av lägenheterna enligt beslut från Lantmäteriet.

Förstärkning av inredningar i källaren genomförd.

Målning i korridorerna genomförd.

Omförhandling av snöröjningsavtal, kabel-TV avtal och bredbandsavtal.

Trafikbom är uppsatt för att förhindra obehörig trafik på gården.

2

Samfällighetsföreningen Solberga Gård (GA 2) och Sjöstövelns samfällighetsförening (GA 1) är formellt bildade.

Föreningsstämma hölls den 27 maj 2010.

Informationsmöte med presentation av budget för 2011 hölls den 1 december 2010.

Verksamhet under det kommande året

Styrelsen har beslutat om att årsavgifterna kommer att vara oförändrade under 2011.

Rengöring av ventilationssystemet planerad.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2010 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning :

Stig Hagberg	Ledamot	Ordförande
Helene Nilsson	Ledamot	Ekonomi
Marcus Leidner	Ledamot	
Joakim Byqvist	Ledamot	
Lars-Göran Eidstrand	Ledamot	
Ing-Britt Holmström	Suppleant	
Bo Björklund	Suppleant	
Julia Reuter	Suppleant	
Sami Asp	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Stig Hagberg och Helene Nilsson, i förening.

Styrelsen har under året hållit 11 (11) st protokollförda sammanträden. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Stockholm.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie
Huvudansvarig Matz Ekman

Hans Norman Suppleant
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Valberedning

Marianne Mattsson Sammankallande
Jadran Ticic

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 12 augusti 2010.

2

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserad vinst	1 703 049
årets vinst	423 366
	2 126 415

Styrelsen föreslår att årets vinst disponeras så att

till föreningens fond för yttre underhåll, i enlighet med stadgarna, avsättes	352 875
av fond för yttre underhåll ianspråktas	- 179 535
i ny räkning överföres	1 953 075
	2 126 415

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med bokslutskommentarer.

2

		100101	090101
RESULTATRÄKNING	NOT	-101231	-091231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		9 311 725	9 311 724
Hysesintäkter förråd och föreningslokal		22 200	26 700
Hysesintäkter garage och p-platser		1 206 736	1 219 112
Övriga rörelseintäkter	1	45 400	94 160
Summa intäkter		10 586 061	10 651 696
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-2 164 566	-1 332 916
Periodiskt underhåll	3	-235 348	-150 000
Taxebundna kostnader	4	-2 158 110	-2 360 492
Fastighetsförsäkring inkl ansvarsförsäkring för styrelsen		-94 686	-90 442
Bredband		-253 385	-268 920
Kabel-TV		-191 293	-178 484
Fastighetsskatt		-157 052	-40 330
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-5 254 440	-4 421 584
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader	5	-122 159	-94 910
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	6	-105 136	-103 015
Revisionsarvode		-30 000	-34 375
Arvode för ekonomisk förvaltning	7	-139 750	-131 411
Garage- och parkeringskostnader		-144 473	-290 392
Övriga externa kostnader		-5 290	-3 271
Summa övriga externa kostnader		-546 808	-657 374
Avskrivningar		-777 940	-760 615
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		4 006 873	4 812 123
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från försäljning av värdepapper		0	-89 265
Övriga ränteintäkter		27 962	22 440
Nedskrivning av finansiella omsättningstillgångar		0	99 378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 291	-2 167
Räntekostnader för fastighetslån	8	-3 941 118	-4 214 319
Avgår räntebidrag		330 940	504 013
Summa resultat från finansiella investeringar		-3 583 506	-3 679 921
RESULTAT FÖRE SKATT		423 366	1 132 202
Skatt		0	3
ÅRETS RESULTAT		423 366	1 132 205

2

BALANSRÄKNING

NOT

101231

091231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	386 599 729	387 205 435
Markanläggning	10	25 000	28 125
Installationer	11	832 937	977 831
Inventarier	12	27 955	19 870
Summa materiella anläggningstillgångar		387 485 621	388 231 261

Summa anläggningstillgångar

387 485 621

388 231 261

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar		0	5 239
Skattekonto		180 909	269 995
Övriga fordringar		252 805	69 949
Avräkningskonto förvaltare		3 067 963	1 746 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	536 860	648 394
Summa kortfristiga fordringar		4 038 537	2 739 834

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar	14	300 000	1 300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	1 300 000

Kassa och bank

Handkassa		3 179	4 101
Bank		1 398 201	788 039
Summa kassa och bank		1 401 380	792 140

Summa omsättningstillgångar

5 739 917

4 831 974

SUMMA TILLGÅNGAR

393 225 538

393 063 235

✓

BALANSRÄKNING

NOT

101231

091231

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Föreningens fond för yttre underhåll

3

1 732 000

1 529 125

Inbetalda insatser

90 229 000

90 229 000

Upplåtelseavgifter

164 003 000

164 003 000

Summa bundet eget kapital

255 964 000

255 761 125

Fritt eget kapital

Balanserat vinst eller förlust

1 703 049

773 719

Årets resultat

423 366

1 132 205

Summa fritt eget kapital

2 126 415

1 905 924

Summa eget kapital

258 090 415

257 667 049

Långfristiga skulder

Fastighetslån

131 405 732

132 191 707

Summa långfristiga skulder

131 405 732

132 191 707

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

789 568

732 984

Leverantörsskulder

1 033 466

326 127

Skatteskulder

246 518

356 177

Övriga kortfristiga skulder

6 800

6 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

1 653 039

1 782 391

Summa kortfristiga skulder

3 729 391

3 204 479

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

393 225 538

393 063 235

Ställda säkerheter

För egna skulder

Fastighetsinteckningar

136 000 000

136 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga
2

BOKSLUTSKOMMENTARER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anläggningstillgångar

Föreningens materiella anläggningstillgångar består främst av byggnad och mark. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

T.o.m. 2007 har avskrivningar på byggnad följt den långfristiga finansieringen, vilket har inneburit att avskrivningar har skett i enlighet med den amorteringsplan för lånen som fastställdes i samband med föreningens slutliga finansiering. Fr.o.m. 2008 har föreningen övergått till en 100-årig progressiv annuitetsbaserad avskrivningsplan. Detta i och med att föreningen har fattat beslut om att upprätta en underhållsplan som kommer att styra storleken på de avsättningar som ska göras till fonden för yttre underhåll. Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Övriga materiella anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär avskrivningsplan tillämpas.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bredband och installationer	10 år
Inventarier	5 år
Markanläggning/markinventarier	10 år

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut har tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

2

NOTER

1 Övriga rörelseintäkter

	2010	2009
Övriga intäkter	0	49 960
Intäkter gästlägenhet	45 400	44 200
	45 400	94 160

2 Fastighetsskötsel

	2010	2009
Fastighetsskötsel	110 372	107 172
Städning	393 870	373 834
Gemensamhetsanläggning, GA 2	1 052 799	19 665
Hiss	109 599	66 725
OVK-besiktning	0	3 475
Reparationer ventilation	0	103 750
Snöröjning	65 681	50 000
Trädgårdsskötsel enligt avtal	0	86 250
Trädgård/utemiljö utöver avtal	10 443	90 537
Löpande reparationer fastighet	390 741	294 649
Reparationer tvättstugor	0	17 186
Förbrukningsinventarier	18 915	12 857
Förbrukningsmaterial	8 512	9 695
Bevakningskostnader	3 635	97 122
Öresutjämning	-1	-1
	2 164 566	1 332 916

3 Periodiskt underhåll / Föreningens fond för yttre underhåll

I enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2003:4 redovisas fonden för yttre underhåll fr.o.m. 2004 som bundet eget kapital. Ianspråktagande av medlen ska bokföras när behörigt organ har fattat beslut om detta. Behörigt organ är föreningsstämman.

Enligt föreningens stadgar ska avsättning till fond för yttre underhåll varje år göras med minst 25 kr per kvm lägenhetsarea för föreningens hus. Detta motsvarar 352 875 kr. Styrelsen föreslår att fonden för yttre underhåll ianspråk tas med 179 535 kr för den del av årets periodiska underhåll som består av hörnplåtar och sparkplåtar samt av målning av korridorer.

2

4 Taxebundna kostnader

	2010	2009
El	437 081	705 065
Uppvärmning	1 545 929	1 392 840
Vatten	84 856	165 746
Sophämtning	90 244	96 841
	2 158 110	2 360 492

5 Administrationskostnader

	2010	2009
Telefon & porto	21 833	20 961
IT-kostnader	9 673	16 809
Övriga administrationskostnader	6 591	20 880
Bankkostnader	2 822	2 427
Övriga främmande tjänster	75 186	32 033
Föreningsavgifter	1 800	1 800
Övriga kostnader	4 255	0
	122 160	94 910

6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2010	2009
Styrelsearvode	80 000	80 000
Sociala kostnader	25 136	23 015
	105 136	103 015

7 Arvode för ekonomisk förvaltning

	2010	2009
Arvode ekonomisk förvaltning	139 000	126 624
Ekonomisk förvaltning, uppdrag utöver avtal	750	4 787
	139 750	131 411

2

8 Räntekostnader för fastighetslån

	2010	2009
Räntekostnader	1 785 544	2 941 176
Räntekostnader avseende räntederivat	2 753 548	1 797 341
Ränteintäkter avseende räntederivat	-597 974	-524 198
	3 941 118	4 214 319

9 Byggnader och mark

	101231	091231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	251 010 000	251 010 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 010 000	251 010 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 804 565	-2 213 632
Årets avskrivningar	-605 706	-590 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 410 271	-2 804 565
Ackumulerade anskaffningsvärden mark		
Ingående anskaffningsvärde	139 000 000	139 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	139 000 000	139 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	386 599 729	387 205 435
Taxeringsvärden byggnader	155 000 000	161 033 000
Taxeringsvärden mark	49 000 000	35 000 000
	204 000 000	196 033 000

Nytt taxeringsvärde har fastställts för 2010.

10 Markanläggning

Föregående års inköp avser staket.

	101231	091231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 250	0
Inköp	0	31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 250	31 250
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 125	0
Årets avskrivningar	-3 125	-3 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 250	-3 125
Utgående balans	25 000	28 125

7

11 Installationer

	101231	091231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	1 448 948	1 299 016
Inköp	0	149 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 448 948	1 448 948
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-471 117	-326 223
Årets avskrivningar enligt plan	-144 894	-144 894
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-616 011	-471 117
Utgående planenligt restvärde	832 937	977 831

12 Inventarier

Årets inköp avser dokumentskåp.

	101231	091231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	112 063	112 063
Inköp	32 300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 363	112 063
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-92 193	-70 530
Årets avskrivningar enligt plan	-24 215	-21 663
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-116 408	-92 193
Bokfört värde	27 955	19 870

13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	101231	091231
Försäkringar	79 167	78 800
Kabel-tv	0	44 621
Bredband	0	67 230
Bevakning och larm	0	1 249
Telefon & porto	2 278	4 634
Ekonomisk förvaltning	38 344	34 712
Förutbetalda räntekostnader	0	22 746
Övriga upplupna kostnader	0	719
Upplupna garage- och parkeringsintäkter	280 063	258 329
Upplupna räntebidrag	6 435	130 962
Upplupna ränteintäkter	130 573	4 392
	536 860	648 394

2

Brf Tulpanträdet
769609-4221

14(15)

14 Värdepapper

	101231	091231
Nordea Realräntefond	300 000	300 000
Nordea fastränteplacering 090921-100921, ränta 1,55 %	0	1 000 000
	300 000	1 300 000

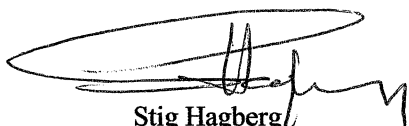
15 Eget kapital

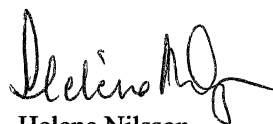
	Inbetalda insatser	UpplåtelseFond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	90 229 000	164 003 000	1 529 125	773 719
Disposition av före- gående års resultat			202 875	929 330
Årets resultat				-1 132 205
				423 366
Belopp vid årets utgång	90 229 000	164 003 000	1 732 000	1 703 049
				423 366 <i>2</i>

16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	101231	091231
Upplupna utgiftsräntor	338 203	454 173
Upplup räntekostn sw	295 262	0
Förskottsbetalda årsavgifter/hyror	677 410	708 371
Beräknat revisionsarvode	30 000	30 000
El	63 833	154 503
Fjärrvärme	230 340	183 360
Vatten	0	83 000
Fastighetsskötsel	0	26 793
Snöröjning/sandning	17 850	50 000
Löpande reparationer	0	25 551
Europark	0	66 166
Övriga upplupna kostnader	140	474
Öresutjämning	1	0
	1 653 039	1 782 391

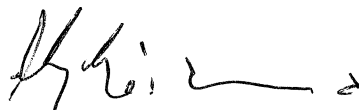
Stockholm 2011 -05-26
Brf Tulpanträdet


Stig Hagberg
Ordförande


Helene Nilsson
Ledamot

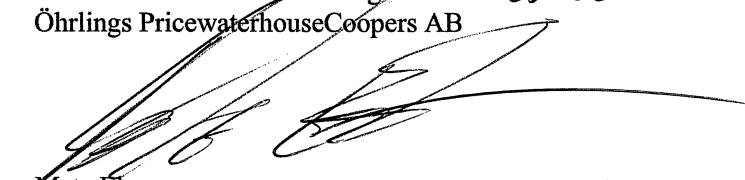

Marcus Leidner
Ledamot


Joakim Byqvist
Ledamot


Lars-Göran Eidstrand
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2011 -05-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Tulpanträdet

Org nr 769609-4221

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Tulpanträdet för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

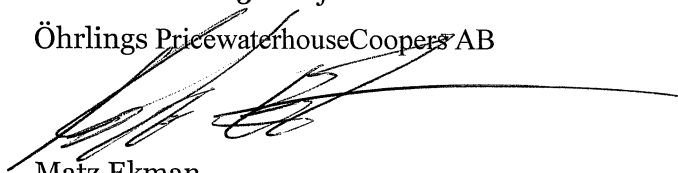
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 30 maj 2011

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Ekman', written over a horizontal line.

Matz Ekman
Auktoriserad revisor