

BRF TULPANTRÄDET

Org nr 769609-4221

ÅRSREDOVISNING

för räkenskapsåret 2011 *7*

Styrelsen för Brf Tulpanträdet, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011, vilket är föreningens åttonde 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 gruppbofast 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 Trygg Hansa. Föreningen har även tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring.

Fastighetens tekniska status

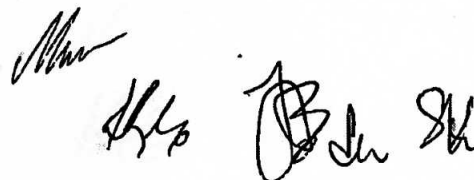
Underhållsplan är upprättad under 2010. Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll skall göras årligen med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta, d.v.s. 352 875 kr per år, i enlighet med föreningens stadgar. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

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.



Föreningens ekonomi

Fastighetslån

Föreningens fastighetslån är placerade till följande villkor:

	Ursprungligt lånebelopp	Ränte- sats	Bundet till	Lånebelopp 2011-12-31	Amortering år 2012
Nordea	42 195 300	3,669 %	rörligt	41 435 805	769 800
Nordea	30 000 000	3,010 %	rörligt	30 000 000	0
Nordea	30 000 000	3,140 %	rörligt	30 000 000	0
Nordea	<u>30 000 000</u>	<u>3,145 %</u>	rörligt	<u>30 000 000</u>	<u>0</u>
	132 195 300			131 435 805	769 800

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 2011-12-31.

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 2011 uppgått till 1 302 kr per lägenhet om föreningen betalar full avgift. Avgiften indexeras årligen genom att den har 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 2011 minskar bidragsandelen till 4 %. Fr.o.m. 2012 upphör räntebidraget.

Nyckeltal

	2011	2010	2009
Genomsnittlig skuldränta %	3,93	2,97	3,16
Lån per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	9 298	9 366	9 417
Lån i förhållande till tax värde %	64,33	64,80	67,81
Fastighetens belåningsgrad %	33,48	33,62	33,82
Genomsnittlig årsavgift bostäder kr/kvm	660	660	660

[Handwritten signatures and initials]

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. Kommentar genomsnittlig skuldränta %: har ändrat på år 2010 från 3,42% till 2,97%.

Ekonomisk förvaltning

Avtal finns tecknat med UBC Ekonomisk Förvaltning i Sverige AB.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 246 (250) medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 16 (22) överlåtelser skett.

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

Tecknat fastighetsförsäkring med Trygg Hansa.

Installerat automatisk trappbelysning i mittentrapphuset som innefattar batteridrivna nödbelysning.

Bytt batterier i samtliga nödbelysningssystem.

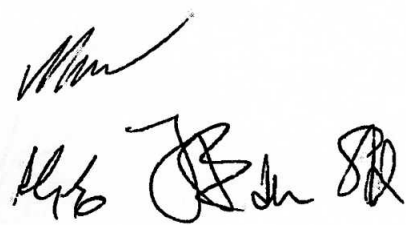
Genomfört stamspolning.

Målat skärmväggar på uteplatser, dörrar till soprum samt pelare utanför entréer.

Genomfört besiktning av plåttaket.

Deltagit i arbetet med samfällighetsföreningarna.

7



Deltagit kontinuerligt på möten med banken och leverantörer.

Föreningsstämma hölls den 7 juni 2011.

Informationsmöte med presentation av budget för 2012 hölls den 5 december 2011.

Ansvarförsäkring fanns hos Länsförsäkringar till och med 2011-10-31. Från och med 2011-11-01 finns den i Trygg Hansa.

Verksamhet under det kommande året

Styrelsen har beslutat om att höja årsavgifterna med 8 % fr.o.m. 1 januari 2012.

Hissbelysning ska bytas ut.

OVK besiktning ska genomföras.

Rengöring av frånluftskanaler ska genomföras.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2011 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning :

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

Jadran Ticic	Sammanställande
--------------	-----------------



Föreningens stadgar

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

Vinstdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

balanserad vinst	1 953 076
årets förlust	- 526 185
	1 426 891

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	- 140 063
i ny räkning överföres	1 214 079
	1 426 891

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

✓

✓
KE JB du SK

RESULTATRÄKNING	NOT	110101 -111231	100101 -101231
Intäkter			
Årsavgifter bostäder		9 311 728	9 311 725
Hyresintäkter garage och p-platser		1 124 500	1 228 936
Övriga rörelseintäkter	1	175 699	45 400
Summa intäkter		10 611 927	10 586 061
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetsskötsel	2	-2 019 125	-2 164 566
Periodiskt underhåll	3	-140 063	-235 348
Taxebundna kostnader	4	-2 230 998	-2 158 110
Kabel-TV		-122 008	-191 293
Bredband		-210 584	-263 058
Fastighetsskatt		-158 952	-157 052
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-4 881 730	-5 169 427
Övriga externa kostnader			
Administrationskostnader	5	-245 350	-287 526
Styrelsearvode, styrelse- och medlemsersättningar	6	-203 133	-105 136
Garage- och parkeringskostnader		-56 462	-144 473
Fastighetsförsäkring		-93 252	-94 686
Summa övriga externa kostnader		-598 198	-631 821
Avskrivningar		-778 691	-777 940
RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER		4 353 308	4 006 873
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter		1 812 601	625 937
Räntekostnader och liknande resultatposter		-590	-1 291
Räntekostnader för fastighetslån	7	-6 783 559	-4 539 092
Avgår räntebidrag		189 107	330 940
Summa resultat från finansiella investeringar		-4 782 441	-3 583 506
RESULTAT FÖRE SKATT		-429 133	423 366
Fastighetsskatt på grund av ändrad taxering		-97 052	0
ÅRETS RESULTAT		-526 185	423 366

BALANSRÄKNING

NOT

111231

101231

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	385 978 880	386 599 729
Markanläggning	9	21 875	25 000
Fastighetsförbättringar	10	493 236	589 429
Inventarier	11	24 376	27 955
Kabel-TV	12	194 807	243 508
Summa materiella anläggningstillgångar		386 713 174	387 485 621

Summa anläggningstillgångar

386 713 174 387 485 621

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgiftsfordringar		14	0
Skattekonto		356 649	180 909
Övriga fordringar		435 092	252 805
Avräkningskonto förvaltare		1 121 804	3 067 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	517 494	536 860
Summa kortfristiga fordringar		2 431 053	4 038 537

Kortfristiga placeringar

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

Kassa och bank

Handkassa		3 210	3 179
Bank		1 694 627	1 398 201
Summa kassa och bank		1 697 837	1 401 380

Summa omsättningstillgångar

5 128 890 5 739 917

SUMMA TILLGÅNGAR

391 842 064 393 225 538

[Handwritten signatures and initials]

BALANSRÄKNING

NOT

111231

101231

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Föreningens fond för yttre underhåll

3

1 905 340

1 732 000

Inbetalda insatser

90 229 000

90 229 000

Upplåtelseavgifter

164 003 000

164 003 000

Summa bundet eget kapital

256 137 340

255 964 000

Fritt eget kapital

Balanserat vinst eller förlust

1 953 076

1 703 049

Årets resultat

-526 185

423 366

Summa fritt eget kapital

1 426 891

2 126 415

Summa eget kapital

257 564 231

258 090 415

Långfristiga skulder

Fastighetslån

130 666 005

131 405 732

Summa långfristiga skulder

130 666 005

131 405 732

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av fastighetslån

769 800

789 568

Leverantörsskulder

707 523

1 033 466

Skatteskulder

413 056

246 518

Övriga kortfristiga skulder

45 700

6 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

1 675 749

1 653 039

Summa kortfristiga skulder

3 611 828

3 729 391

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

391 842 064

393 225 538

Ställda säkerheter

För egna skulder

Fastighetsinteckningar

136 000 000

136 000 000

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga



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

	2011	2010
Drift- och underhållningsavtal	175 698	0
Intäkter gästlägenhet	0	45 400
Öresavrundning	1	0
	175 699	45 400

2 Fastighetsskötsel

	2011	2010
Fastighetsskötsel	113 865	110 372
Snöröjning/sandning	116 805	65 681
Städning extradebiteringar	42 854	67 762
Städning	288 139	326 108
Hiss besiktning	4 400	9 658
Hiss serviceavtal	54 747	58 249
Porttelefoner serviceavtal	1 516	0
Bevakn.kostn utryckning/jour	0	3 635
SFF Solberga Gård	1 134 000	1 052 799
Reparationer	209 082	401 184
Hissar	34 655	41 692
Förbrukningsinventarier	2 378	18 915
Förbrukningsmaterial	16 684	8 512
Öresutjämning	0	-1
	2 019 125	2 164 566

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 140 063 kr för den del av årets periodiska underhåll som bestått av stamspolning.

2

4/6



4 Taxebundna kostnader

	2011	2010
El	514 933	437 081
Uppvärmning	1 455 452	1 545 929
Vatten	166 905	84 856
Sophämtning	93 708	90 244
	2 230 998	2 158 110

5 Administrationskostnader

	2011	2010
Kreditupplysning	2 400	4 500
Telefon & porto	18 931	21 833
IT-kostnader	1 187	0
Revisionsarvode extern revisor	40 479	30 000
Förvaltning grundavtal	142 391	139 000
Förvaltning extradebiteringar	2 250	750
Övriga förvaltningskostnader	18 682	0
Föreninggemensamma aktiviteter	259	0
Bankkostnader	3 529	2 822
Övriga främmande tjänster	9 720	75 186
Föreningsavgifter	1 800	1 800
Övriga kostnader	3 723	11 636
Öresavrundning	-1	-1
	245 350	287 526

6 Styrelsearvoden, styrelse- och medlemsersättningar

	2011	2010
Styrelsearvode	152 000	80 000
Övriga arvoden	3 375	0
Sociala kostnader	47 758	25 136
	203 133	105 136

7 Räntekostnader för fastighetslån

	2011	2010
Räntekostnader	4 044 092	1 620 855
Räntekostnader avseende räntederivat	2 739 467	2 918 237
Ränteintäkter avseende räntederivat	-1 759 950	-597 974
	5 023 609	3 941 118



8 Byggnader och mark

	111231	101231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	251 010 000	251 010 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	251 010 000	251 010 000
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-3 410 271	-2 804 565
Årets avskrivningar	-620 849	-605 706
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 031 120	-3 410 271
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	385 978 880	386 599 729
Taxeringsvärden byggnader	155 000 000	155 000 000
Taxeringsvärden mark	49 000 000	49 000 000
	204 000 000	204 000 000

Nytt taxeringsvärde har fastställts för 2010.

9 Markanläggning

	111231	101231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	31 250	31 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 250	31 250
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 250	-3 125
Årets avskrivningar	-3 125	-3 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 375	-6 250
Utgående balans	21 875	25 000




10 Fastighetsförbättringar

	111231	101231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	961 935	961 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	961 935	961 935
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-372 506	-276 313
Årets avskrivningar enligt plan	-96 193	-96 193
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-468 699	-372 506
Utgående planenligt restvärde	493 236	589 429

11 Inventarier

Årets inköp avser färglaser.

	111231	101231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	144 363	112 063
Inköp	6 244	32 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 607	144 363
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-116 408	-92 193
Årets avskrivningar enligt plan	-9 823	-24 215
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-126 231	-116 408
Bokfört värde	24 376	27 955

12 Kabel-TV

	111231	101231
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	487 013	487 013
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	487 013	487 013
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	-243 505	-194 804
Årets avskrivningar enligt plan	-48 701	-48 701
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-292 206	-243 505
Bokfört värde	194 807	243 508



13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	111231	101231
Försäkringar (Trygg Hansa)	70 425	79 167
Telefon & porto	0	2 278
Ekonomisk förvaltning	39 000	38 344
Upplupna garage- och parkeringsintäkter	303 262	280 063
Upplupna räntebidrag	50 954	6 435
Upplupna ränteintäkter	0	130 573
Förutbetalda räntekostnader	53 853	0
	517 494	536 860

14 Värdepapper

	111231	101231
Nordea Realräntefond	0	300 000
Nordea fastränteplacering	1 000 000	0
	1 000 000	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	1 732 000	1 703 049
Disposition av före- gående års resultat		173 340	250 026	-423 366
Årets resultat				-526 185
Belopp vid årets utgång	90 229 000	164 003 000	1 905 340	1 953 075
				-526 185





16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

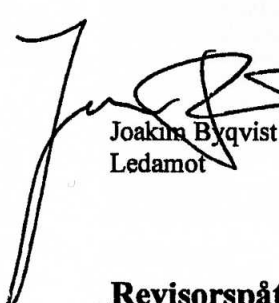
	111231	101231
Upplupna utgiftsräntor	734 845	338 203
Upplup räntekostn sw	0	295 262
Förskottsbetalda årsavgifter/hyror	691 381	677 410
Ber arvode för revision extern	30 000	30 000
El	40 674	63 833
Fjärrvärme	174 873	230 340
Snöröjning/sandning	0	17 850
Löpande reparationer	3 976	0
Övriga upplupna kostnader	0	140
Öresutjämning	0	1
	1 675 749	1 653 039

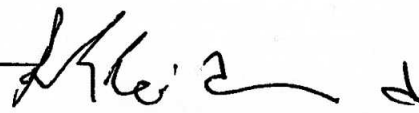
Stockholm 2012 - 05 - 21
Brf Tulpanträdet


Stig Hagberg
Ordförande


Helene Nilsson
Ledamot

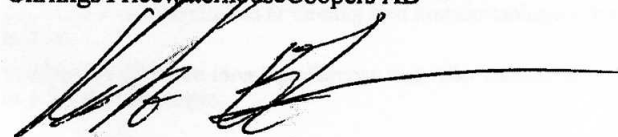

Marcus Leidner
Ledamot


Joakim Byqvist
Ledamot


Lars-Göran Eidstrand
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har avgivits 2012 - 05 - 25
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Tulpanträdet,
org. nr 769609-4221**

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Tulpanträdet för år 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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 31 december 2011 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Tulpanträdet för år 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen 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 har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den 25 maj 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mats Ekman
Auktoriserad revisor