

# Årsredovisning 2023

Brf Tulpanen nr 3

717600-2462



 **nabo**

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Tulpanen nr 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# Kort guide till läsning av årsredovisningen

## Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-06-27.

### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Tulpanen nr 3	1942	Uppsala

Marken innehas med äganderätt. Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1942. Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 948 kvm. Byggnadernas totalyta är 948 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Linn Andréasson	Ordförande 230101-230420
Cathrine Öijen	Ordförande 230420-230901
Oskar Flink	Kassör 230420- 230901 Ordförande 230901-
Malin Mark	Sekreterare 230420-230901
Karl Gunnar Torbjörn Hennings	Kassör 230101-230420 Suppleant 230420-230901 åter Kassör 230901
Christina Nordin	Suppleant

### Valberedning

Linn Andréasson och Gustav Omstedt

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Olof Bondestam Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2021 ● Renovering av trapphus, väggar, golv och nya brevlådor
- 2019-2021 ● Renovering av entrégångarna och trappsteg till entrédörrarna
- 2017 ● Utbyte av treglasfönster, Filmning och rensning av avloppsledningarna, byte av tvättmaskiner och torktumlare
- 2013 ● Fasadrenovering i form av målning
- 2002 ● Trapphusrenovering och installation av säkerhetsdörrar
- 1997 ● Fasad och balkongrenovering
- 1994 ● Takrenovering
- 1993 ● El och stamrenovering

## Planerade underhåll

- 2024 ● Fortsatt arbete med att följa befintlig underhållsplan. Avvaktar med fasadmålningen då det ser väldigt fint ut i nuläge.  
Relining av liggande avloppsstammar i bottenplatta planeras under året.

## Avtal med leverantörer

Nabo AB	Ekonomisk Förvaltning
Uppsala fastighetstjänst	Fastighetsservice
Tele2	Bredband

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Övriga uppgifter

Cykelrampar till A och F ingång källare.

Målning av förrådshus.

Stamspolning.

OVK besiktning.

Inköp ny tvättmaskin.

Kronstabilisering av björk samt beskärning av annan björk. Utfört av Trädgårdsliv.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	865 517	838 737	812 012	809 262
Resultat efter fin. poster	-53 534	-109 720	-680 074	39 088
Soliditet (%)	0	0	0	1
Yttre fond	68 800	50 400	566 526	516 126
Taxeringsvärde	21 800 000	21 800 000	16 800 000	16 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	890	860	829	829
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	94,3	96,8	97,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 519	2 561	2 604	1 586
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 519	2 561	2 604	1 586
Sparande per kvm totalyta, kr	28	90	153	198
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	39	30	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	159	147	155	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	64	68	65	58
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	254	250	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	1,50	1,67	1,66
Räntekänslighet (%)	2,83	2,98	3,14	1,91

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen avser att höja avgiften med 5%, byta bank för räntekonto samt eventuellt minska kostnaden för återvinningskärl.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	26 505	-	-	26 505
Fond, yttre underhåll	50 400	-	18 400	68 800
Balanserat resultat	-741 668	-109 720	-18 400	-869 788
Årets resultat	-109 720	109 720	-53 534	-53 534
<b>Eget kapital</b>	<b>-774 482</b>	<b>0</b>	<b>-53 534</b>	<b>-828 016</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-869 788
Årets resultat	-53 534
<b>Totalt</b>	<b>-923 322</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	65 400
Balanseras i ny räkning	-988 722
	<b>-923 322</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	865 517	838 737
Övriga rörelseintäkter	3	-3	25 777
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>865 514</b>	<b>864 514</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-707 126	-695 009
Övriga externa kostnader	9	-51 507	-69 955
Personalkostnader	10	-30 896	-25 660
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-79 934	-148 428
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-869 463</b>	<b>-939 052</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 948</b>	<b>-74 538</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 190	1 522
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-61 776	-36 704
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-49 586</b>	<b>-35 182</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-53 534</b>	<b>-109 720</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-53 534</b>	<b>-109 720</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	618 328	681 580
Maskiner och inventarier	13	78 536	47 347
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>696 864</b>	<b>728 927</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>696 864</b>	<b>728 927</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 930	13 247
Övriga fordringar	14	977	22 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	72 935	70 489
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 842</b>	<b>105 993</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		937 756	1 047 362
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>937 756</b>	<b>1 047 362</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 014 598</b>	<b>1 153 355</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 711 462</b>	<b>1 882 282</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		26 505	26 505
Fond för yttre underhåll		68 800	50 400
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>95 305</b>	<b>76 905</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-869 788	-741 668
Årets resultat		-53 534	-109 720
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-923 322</b>	<b>-851 388</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-828 016</b>	<b>-774 482</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	965 000	975 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>965 000</b>	<b>975 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 423 270	1 453 270
Leverantörsskulder		44 052	115 084
Skatteskulder		3 293	3 780
Övriga kortfristiga skulder		0	1 886
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	103 863	107 744
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 574 478</b>	<b>1 681 764</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 711 462</b>	<b>1 882 282</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 948</b>	<b>-74 538</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	79 934	148 428
	<b>75 986</b>	<b>73 890</b>
Erhållen ränta	12 190	1 522
Erlagd ränta	-63 392	-36 760
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>24 784</b>	<b>38 652</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	29 151	-35 001
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 670	5 754
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-21 735</b>	<b>9 405</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-47 871	-44 321
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-47 871</b>	<b>-44 321</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-40 000	-40 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-109 606</b>	<b>-74 916</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 047 362</b>	<b>1 122 277</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>937 756</b>	<b>1 047 362</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Tulpanen nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

#### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	843 840	815 040
Hysesintäkter, lokaler	5 400	8 000
Övriga intäkter	16 277	15 697
<b>Summa</b>	<b>865 517</b>	<b>838 737</b>

#### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	-3	4 352
Försäkringsersättning	0	21 425
<b>Summa</b>	<b>-3</b>	<b>25 777</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	190 230	198 272
Ventilationskontroll OVK	20 000	0
Brandskydd	3 213	23 446
Trädgårdsarbete	8 120	3 785
Övrigt	0	1 244
<b>Summa</b>	<b>221 563</b>	<b>226 747</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Övriga reparationer	5 930	1 423
Dörrar och lås/porttelefon	24 262	0
VA	22 500	0
<b>Summa</b>	<b>52 692</b>	<b>1 423</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphus/port/entré	0	47 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>47 000</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	24 987	37 281
Uppvärmning	150 725	139 518
Vatten	60 271	64 438
Sophämtning	59 759	49 628
<b>Summa</b>	<b>295 742</b>	<b>290 865</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	29 548	28 555
Kabel-TV	69 444	63 964
Fastighetsskatt	38 136	36 456
<b>Summa</b>	<b>137 128</b>	<b>128 975</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	8 066
Övriga förvaltningskostnader	6 135	18 149
Revisionsarvoden	729	714
Ekonomisk förvaltning	36 239	34 692
Serv.avg branschorg.	4 780	4 710
Bankkostnader	3 624	3 624
<b>Summa</b>	<b>51 507</b>	<b>69 955</b>

#### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	19 440	14 280
Löner, arbetare	4 014	5 960
Sociala avgifter	7 442	5 420
<b>Summa</b>	<b>30 896</b>	<b>25 660</b>

#### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	61 776	36 704
<b>Summa</b>	<b>61 776</b>	<b>36 704</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	4 817 826	4 817 826
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 817 826</b>	<b>4 817 826</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-4 136 246	-3 999 854
Årets avskrivning	-63 252	-136 392
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 199 498</b>	<b>-4 136 246</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>618 328</b>	<b>681 580</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 058</i>	<i>21 058</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	10 600 000	10 600 000
Taxeringsvärde mark	11 200 000	11 200 000
<b>Summa</b>	<b>21 800 000</b>	<b>21 800 000</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	104 521	136 124
Inköp	47 871	44 321
Utrangering	-16 258	-75 924
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>136 134</b>	<b>104 521</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-57 174	-121 062
Avskrivningar	-16 682	-12 063
Utrangering	16 258	75 924
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-57 598</b>	<b>-57 174</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>78 536</b>	<b>47 347</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	977	832
Övriga fordringar	0	21 425
<b>Summa</b>	<b>977</b>	<b>22 257</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 943	12 296
Försäkringspremier	32 352	29 548
Kabel-TV	17 997	17 355
Vatten	6 893	2 127
Förvaltning	8 750	9 163
<b>Summa</b>	<b>72 935</b>	<b>70 489</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	5,04 %	1 413 270	1 443 270
Swedbank	2026-04-24	1,26 %	975 000	985 000
<b>Summa</b>			<b>2 388 270</b>	<b>2 428 270</b>
Varav kortfristig del			1 423 270	1 453 270

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 188 270 kr.

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.

## NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	6 788	10 424
Uppvärmning	23 372	21 503
Utgiftsräntor	1 719	3 335
Förutbetalda avgifter/hyror	71 984	72 482
<b>Summa</b>	<b>103 863</b>	<b>107 744</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 894 000	3 894 000



## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Uppsala

---

Oskar Flink  
Kassör 230420- 230901 Ordförande 230901-

---

Karl Gunnar Torbjörn Hennings  
Kassör230101-230420 Suppleant 230420-230901 åter Kassör  
230901

---

Malin Mark  
Sekreterare 230420-230901

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Olof Bondestam  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2024 09:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 06.05.2024 16:13

DOCUMENT ID:

Sk77qBwUMC

ENVELOPE ID:

BJe75BwUGC-Sk77qBwUMC

DOCUMENT NAME:

Brf Tulpanen nr 3, 717600-2462 - Årsredovisning 2023.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. MALIN MARK</b> malin.mark.nu@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2024 22:28 06.05.2024 22:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/12/11) IP: 83.185.36.10
<b>2. Karl Gunnar Torbjörn Hennings</b> kgthennings@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2024 10:47 07.05.2024 10:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/08/12) IP: 81.233.225.155
<b>3. OSKAR FLINK</b> oskar.flink@cytiva.com	Signed Authenticated	07.05.2024 13:07 06.05.2024 16:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/12/11) IP: 83.185.35.245
<b>4. OLOF BONDESTAM</b> karl.45olof@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2024 09:32 14.05.2024 09:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/11/25) IP: 90.143.20.30

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till

## FÖRENINGSTÄMMAN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN TULPANEN nr 3

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Tulpanen nr 3 med org.nr 717600-2462 för år 2023

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen.

Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar vinsten i underhållsfonden på bästa sätt till nytta för bostadsrättsföreningen Tulpanen nr 3 och rekommenderar att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 19 maj, 2024

  
Olof Bondestam