



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Vitsippan



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vitsippan i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716445-0186 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1992. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Tuve 132:3	1992-02-24	2012
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-09-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4350
31	garageplatser	0
35	p-platser	0
Totalt 130 objekt		4350

Föreningens lägenheter fördelas på: 13 st 1 rok, 11 st 2 rok, 14 st 3 rok, 26 st 4 rok.

Uppvärmningen sker genom fjärrvärme, vilken ingår i avgiften. Varje lägenhet har Telia Triple Play (TV, bredband 250/250Mbit och telefon) som ingår i avgiften.

Cykel- och barnvagnsrum finns i varje hus.

I hus 5 (nr 13) finns vår fina gästlägenhet på 48 kvm med sovplatser för 4 personer och med fullt utrustat kök. Den hyrs ut till medlemmar till en låg kostnad, långt under hotellpris. Utanför gästlägenheten har vi en trevlig pergola. Bakom hus 4 (nr.12) har vi en egen mycket omtyckt grillplats och föreningen står för grilltändare och briketter/grillkol.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Tuve GA:10 3	G:A	717913-6150	49%	Parkeringshus
Göteborg Tuve GA:10 2	G:A	717913-6150	40%	Utemiljö (gemensamhetsanläggning)
Göteborg Tuve S:174	Samfällighet	717913-6150	1%	Marksamfällighet

Totalt 3 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tomas Andersson	Ordförande	2021-11-17	
Yvonne Eriksson	Ledamot	2020-11-24	
Martin Gustafson	Ledamot	2021-11-17	
Lizz Wiklund	HSB Ledamot	2018-01-08	
Mathias Eriksson	Ledamot	2015-12-03	
Josefine Larsson	Ledamot	2020-01-15	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Martin Gustafson, Josefin Larsson, Tomas Andersson. Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Yvonne Eriksson, Tomas Andersson, Mathias Eriksson, Josefine Larsson.

Firman tecknas av två firmatecknare i föreningen eller av hela styrelsen.

Revisorer har varit: Niklas Grip vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Benjamin Sivertsson (sammankallande) och Erik Olsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-10. På stämman deltog 20 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2,5% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2021-03-03.

Under räkenskapsåret var årsavgifterna oförändrade och uppgår därefter i genomsnitt till 603 kr/m² lägenhetsyta och är exkl. el, vatten och bredband.

Årligt filtebyte i FTX-aggregaten är genomförd.

Stamspolning utfört under våren 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Upprustning av grillplatsen och dess närområde samt installation av 3/4-inglasning på loftgångarnas södra sidor.

Årtal	Ändamål
2021	Förnya och förbättra grillplatsen och området runt omkring.
2022	Delvis inglasning av loftgångarnas södra sidor för att motverka inträngning av regn och snö.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Laddplatser för el- och hybridbilar i garaget. Investering i HSB solcellspark. Installation av solceller på taken.

Årtal	Ändamål
2022/2023	Installation av laddpunkter i garaget.
2022	Föreningen investerar i HSB Solcellspark om en period på 30 år för att säkra elpriset. Målsättningen är att kunna sänka priset per kWh till medlemmarna.
2023-2026	Installation av solceller på taken för att minska behovet av köpt el.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 88 och under året har det tillkommit 7 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 91.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	148	171	197	181	213
Skuldsättning, kr/kvm	7 938	8 023	8 086	8 143	8 199
Räntekänslighet, %	13	13	13	14	14
Energikostnad, kr/kvm	214	155	135	173	168
Driftskostnad, kr/kvm	545	506	455	475	391
Årsavgifter, kr/kvm	603	603	603	603	603
Totala intäkter, kr/kvm	806	788	782	808	801
Nettoomsättning, tkr	3 500	3 427	3 511	3 487	3 468
Resultat efter finansiella poster, tkr	-661	-585	-323	-401	-281
Soliditet, %	76	76	76	76	76

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	113 685 000	0	0	113 685 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 621 694	0	202 000	1 823 694
S:a bundet eget kapital, kr	115 306 694	0	202 000	115 508 694
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 583 484	-584 519	-202 000	-4 370 003
Årets resultat, kr	-584 519	584 519	-660 681	-660 681
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 168 003	0	-862 681	-5 030 684
S:a eget kapital, kr	111 138 691	0	-660 681	110 478 010

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 295 000 kr samt ianspråktagande skett med 93 000 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 168 003
Årets resultat, kr	-660 681
Reservation till underhållsfond, kr	-295 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	93 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-5 030 684

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-5 030 684

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

Resultaträkning		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 500 210	3 426 906
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 729	400
Summa rörelseintäkter		3 503 939	3 427 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 276 041	-2 051 243
Underhållskostnader	Not 4	-93 000	-148 938
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 731	-91 279
Personalkostnader	Not 6	-334 013	-313 024
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 211 683	-1 181 000
Summa rörelsekostnader		-4 008 468	-3 785 484
Rörelseresultat		-504 530	-358 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	13 907	21 445
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-170 058	-247 786
Summa finansiella poster		-156 151	-226 341
Årets resultat	Not 10	-660 681	-584 519

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 141 036 149	141 569 831
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 12 56 244	56 244
	<u>141 092 393</u>	<u>141 626 075</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	141 092 893	141 626 575
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 14 507 081	746 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 277 328	251 671
	<u>784 409</u>	<u>998 418</u>
Kassa och bank	3 994 029	4 317 009
Summa omsättningstillgångar	4 778 438	5 315 428
Summa tillgångar	145 871 331	146 942 003

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	113 685 000	113 685 000
Underhållsfond	1 823 694	1 621 694
	<u>115 508 694</u>	<u>115 306 694</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-4 370 003	-3 583 484
Årets resultat	-660 681	-584 519
	<u>-5 030 684</u>	<u>-4 168 003</u>
Summa eget kapital	110 478 010	111 138 691
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 <u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	34 529 000	34 899 000
Leverantörsskulder	138 270	250 194
Skatteskulder	0	813
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 1 400	1 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 <u>724 651</u>	<u>651 905</u>
	<u>35 393 321</u>	<u>35 803 312</u>
Summa skulder	35 393 321	35 803 312
Summa Eget kapital och skulder	145 871 331	146 942 003

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

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

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	2 623 320	2 623 320
Hyror	328 317	321 519
Elintäkter	226 171	206 674
Vattenintäkter	112 209	124 598
Övriga intäkter	210 193	150 795
	3 500 210	3 426 906
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	3 729	400
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	269 767	311 236
Reparationer	207 617	157 355
El	510 933	283 069
Uppvärmning	355 894	329 900
Vatten	62 716	60 512
Sophämtning	78 730	86 266
Övriga avgifter	68 186	52 029
Förvaltningsarvoden	142 721	146 594
Övriga driftskostnader	579 477	624 282
	2 276 041	2 051 243
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	93 000	148 938
	93 000	148 938
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	13 770	21 310
Medlemsavgifter	31 435	34 600
Övriga externa kostnader	48 526	35 369
	93 731	91 279
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	206 325	222 341
Revisorsarvode	4 000	0
Löner och andra ersättningar	45 225	25 225
Sociala kostnader	72 213	65 458
Kurser och konferenser	6 250	0
	334 013	313 024
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 193 870	1 181 000
Markanläggningar	17 813	0
	1 211 683	1 181 000

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	13 907	21 445
	13 907	21 445
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	168 178	245 816
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	60
Övriga finansiella kostnader	1 880	1 910
	170 058	247 786
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-660 681	-584 519
Avsättning till underhållsfond	-295 000	-295 000
Disposition ur underhållsfond	93 000	148 938
Resultat efter underhållspåverkan	-862 681	-730 581

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	139 794 000	139 794 000
Årets investeringar	321 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 115 750	139 794 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 674 169	-7 493 169
Årets avskrivningar	-1 193 870	-1 181 000
Utgående avskrivningar	-9 868 039	-8 674 169
Bokfört värde byggnader	130 247 711	131 119 831
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	356 251	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	356 251	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-17 813	0
Utgående avskrivningar	-17 813	0
Bokfört värde markanläggningar	338 438	0
Bokfört värde mark	10 450 000	10 450 000
Bokfört värde byggnader och mark	141 036 149	141 569 831
Taxeringsvärde för 132:3		
Byggnad - bostäder	76 000 000	60 000 000
Byggnad - lokaler	1 195 000	1 397 000
	77 195 000	61 397 000
Mark - bostäder	19 400 000	22 800 000
Mark - lokaler	182 000	734 000
	19 582 000	23 534 000
Taxeringsvärde totalt	96 777 000	84 931 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	36 559 000	36 559 000
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	56 244	56 244
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	476 041	712 863
Skattefordringar	6 734	0
Skattekonto	24 033	22 977
Övrigt	272	10 907
	507 081	746 747

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	270 585	245 169
Upplupna intäkter	6 743	6 502
	277 328	251 671
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Belopp Nästa års amortering		
*Nordea Hypotek A 39758248367	0,65% 2022-10-29 12 028 750	125 000
*Nordea Hypotek A 39758252739	0,83% 2022-12-05 22 500 250	245 000
	34 529 000	370 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till		370 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		34 159 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		34 529 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		32 679 000
Not 17 Övriga kortfristiga skulder		
Ovriga kortfristiga skulder	1 400	1 400
	1 400	1 400
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	28 620	15 777
Ovriga upplupna kostnader	377 864	338 266
Förutbetalda hyror och avgifter	318 167	297 862
	724 651	651 905

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Josefine Larsson

Lizz Wiklund

Martin Gustafson

Mathias Eriksson

Tomas Andersson

Yvonne Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Niklas Grip
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB brf Vitsippan i Göteborg, org.nr. 716445-0186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB brf Vitsippan i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 Juni 2022 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB brf Vitsippan i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Niklas Grip
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Vitsippan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMAS ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-13 kl. 13:29:12



JOSEFINE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 16:53:59



LIZZ WIKLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 17:53:29



MATHIAS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-17 kl. 17:15:39



YVONNE ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 17:14:48



MARTIN GUSTAFSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-14 kl. 09:15:33



NIKLAS GRIP

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-18 kl. 20:46:35



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-19 kl. 09:34:10



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Vitsippan i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NIKLAS GRIP

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-18 kl. 20:45:08



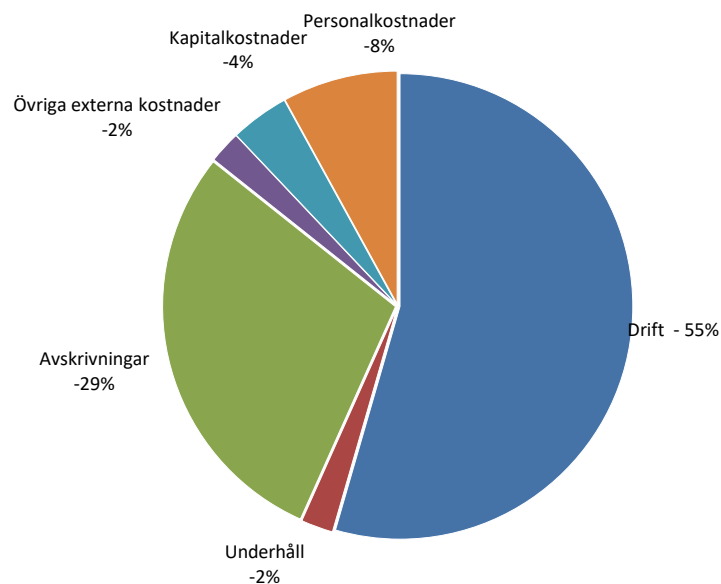
LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-19 kl. 09:33:53



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

