



foto M Alfons

ÅRSREDOVISNING 2021/2022

Brf Vita Fläcken



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9020 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 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-12-27.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Askim 2:136	1964-06-25	1966

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
227	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16475
280	p-platser (varav 10 är utrustade med laddstolpar för elbilar)	0
Totalt 507 objekt		16475

Föreningens lägenheter fördelas på: 55 st 1 rok, 33 st 2 rok, 67 st 3 rok, 48 st 4 rok, 24 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg AskimGA:25	G:A	717906-3883		Väg

Totalt 1 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Glenn Magnusson	Ordförande	2017-01-04	
Christer Norlander	Ledamot	2015-12-02	
Elisabeth Karlberg	Ledamot	2020-12-01	
Marianne Alfons	Ledamot	2015-12-02	
Joakim Paurell	Ledamot	2015-12-02	
Kristian Beillon	Ledamot	2015-12-02	
Joel Lennerås	HSB-Ledamot	2020-01-07	2022-05-05
Robert Stojilkovski	HSB-Ledamot	2022-05-05	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Christer Norlander, Joakim Paurell och Kristian Beillon.

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christer Norlander, Elisabeth Karlberg, Glenn Magnusson och Marianne Alfons. Firman tecknas av två firmatecknare i förening eller av hela styrelsen.

Revisorer har varit: Willy Bryngnäs med Ulf Ledmyr som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Thomas Frisk (sammankallande), Otto Linton och Dragoslav Arsén, valda vid föreningsstämman.

Förtroendeman har varit: Christer Norlander

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-25. På stämman deltog 41 medlemmar, varav 37 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 beslutar om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2022-02-21.



Under året har följande åtgärder utförts:

- Bytt ut alla lägenhetsdörrar till en klassad säkerhetsdörr med ett nytt 9-tillhållarlås.
- Satt in ett iLoq-lås i lägenhetsdörrarna.
- Satt in iLoq-lås i alla dörrar till allmänna utrymmen.
- Spolat alla avloppsstammar.
- Bytt ut markbelysningen på alla gårdar.
- Påbörjat genomgång och uppgradering av skyddsrummen.
- Genomfört en OVK.
- Klippt och glesat ut 4 stora karaktärsträd.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Tidigare större reparationer finns att läsa på föreningens hemsida.

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

- Injustering värme inklusive byte av termostatventiler.
- Byte av Steniskivor på husgavlarna.
- Fortsatt utbyggnad av laddstolpar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 25 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 299 och under året har det tillkommit 34 och avgått 32 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 301.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	242	212	223	245	237
Skuldsättning, kr/kvm	3 098	2 981	3 048	3 127	3 216
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	161	153	144	143	151
Driftskostnad, kr/kvm	404	407	371	350	345
Årsavgifter, kr/kvm	656	637	625	625	619
Totala intäkter, kr/kvm	701	672	655	656	643
Nettoomsättning, tkr	11 529	11 022	10 792	10 789	10 586
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 813	-143	-662	-600	1 891
Soliditet, %	33	37	37	36	37

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	2 546 092	0	0	2 546 092
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	15 758 163	0	0	15 758 163
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	3 136 409	0	-3 136 409	0
S:a bundet eget kapital, kr	21 440 664	0	-3 136 409	18 304 255
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	9 217 995	-143 037	3 136 409	12 211 367
Årets resultat, kr	-143 037	143 037	-3 813 243	-3 813 243
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	9 074 958	0	-676 834	8 398 124
S:a eget kapital, kr	30 515 622	0	-3 813 243	26 702 379



* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 936 409 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	9 074 958
Årets resultat, kr	-3 813 243
Reservation till underhållsfond, kr	-2 800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	5 936 409
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	8 398 124

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	8 398 124

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



HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	11 528 772	11 021 663
Övriga rörelseintäkter	Not 2	22 341	48 602
Summa rörelseintäkter		11 551 113	11 070 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-6 176 630	-6 277 247
Underhållskostnader	Not 4	-5 937 149	-1 769 635
Övriga externa kostnader	Not 5	-478 338	-431 231
Personalkostnader	Not 6	-544 129	-464 088
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 863 757	-1 863 757
Summa rörelsekostnader		-15 000 003	-10 805 959
Rörelseresultat		-3 448 890	264 306
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 132	8 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-366 485	-415 986
Summa finansiella poster		-364 353	-407 343
Årets resultat	Not 10	-3 813 243	-143 037

JP



HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 72 254 083	74 117 840
Inventarier	Not 12 0	0
	72 254 083	74 117 840
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	500	500
Summa anläggningstillgångar	72 254 583	74 118 340
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	Not 14 6 439 790	3 183 743
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 859 520	787 253
	7 299 310	3 970 996
Kortfristiga placeringar	Not 16 575 000	4 075 000
Kassa och bank	31 386	12 052
Summa omsättningstillgångar	7 905 696	8 058 048
Summa tillgångar	80 160 279	82 176 388

P



Org Nr: 757200-9020

HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 304 255	18 304 255
Underhållsfond	0	3 136 409
	18 304 255	21 440 664
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 211 367	9 217 995
Årets resultat	-3 813 243	-143 037
	8 398 124	9 074 958
Summa eget kapital	26 702 379	30 515 622
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 32 470 000	26 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	18 568 007	23 113 007
Leverantörsskulder	951 674	948 342
Skatteskulder	32 669	21 480
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 41 683	33 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 1 393 867	1 544 614
	20 987 900	25 660 766
Summa skulder	53 457 900	51 660 766
Summa Eget kapital och skulder	80 160 279	82 176 388

JP



HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

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 105 år.

Ombyggnad av lokaler till lägenheter skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan på 75 år.

Snörasskydd och LED-belysning skrivs av enligt 25-åriga linjära avskrivningsplaner.

Nytt passagesystem skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan på 20 år.

Markanläggningar

Avskrivning sker enligt linjära avskrivningsplaner som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod, denna är 30 år (p-platser och gård) respektive 10 år (laddplatser för elbilar).

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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 en förtroendeman.



HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	10 811 652	10 497 108
Hyror	651 343	451 563
Övriga intäkter	65 777	72 992
	11 528 772	11 021 663
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	22 341	48 602
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 383 975	1 286 189
Reparationer	318 402	685 362
El	295 641	290 776
Uppvärmning	1 779 024	1 676 528
Vatten	583 003	559 883
Sophämtning	223 849	204 894
Övriga avgifter	131 316	125 063
Förvaltningsarvoden	457 103	447 870
Övriga driftskostnader	1 004 317	1 000 682
	6 176 630	6 277 247
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	60 625	105 000
VVS	205 394	0
Byggnad utvändigt	5 181 578	1 481 385
Markytor	443 538	143 637
Utrustning	46 014	39 613
	5 937 149	1 769 635
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	346 763	333 143
Medlemsavgifter	77 100	77 100
Övriga externa kostnader	54 475	20 988
	478 338	431 231
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	144 900	141 900
Sammanträdesersättningar	84 550	64 800
Revisorsarvode	12 000	12 000
Arvode förtroendeman	161 526	159 924
Löner och andra ersättningar	57 430	25 305
Sociala kostnader	57 895	60 159
Kurser och konferenser	25 828	0
	544 129	464 088
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 311 007	1 311 007
Markanläggningar	552 750	552 750
	1 863 757	1 863 757
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 132	8 643
	2 132	8 643
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	363 683	412 802
Övriga finansiella kostnader	2 802	3 184
	366 485	415 986
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-3 813 243	-143 037
Avsättning till underhållsfond	-2 800 000	-2 250 000
Disposition ur underhållsfond	5 936 409	1 769 635
Resultat efter underhållspåverkan	-676 834	-623 402

47



HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	85 379 194	85 379 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 379 194	85 379 194
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 009 507	-23 698 500
Årets avskrivningar	-1 311 007	-1 311 007
Utgående avskrivningar	-26 320 514	-25 009 507
Bokfört värde byggnader	59 058 680	60 369 687
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	17 173 277	17 173 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 173 277	17 173 277
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 386 123	-5 833 373
Årets avskrivningar	-552 750	-552 750
Utgående avskrivningar	-6 938 873	-6 386 123
Bokfört värde markanläggningar	10 234 404	10 787 154
Bokfört värde mark	2 961 000	2 961 000
Bokfört värde byggnader och mark	72 254 083	74 117 840
Taxeringsvärde för Askim 2:136		
Byggnad - bostäder	181 000 000	151 000 000
Byggnad - lokaler	137 000	132 000
	181 137 000	151 132 000
Mark - bostäder	144 000 000	148 000 000
Mark - lokaler	58 000	63 000
	144 058 000	148 063 000
Taxeringsvärde totalt	325 195 000	299 195 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	63 500 000	63 500 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	209 861	209 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 861	209 861
Ingående avskrivningar	-209 861	-209 861
Utgående avskrivningar	-209 861	-209 861
Bokfört värde	0	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 260 695	3 011 516
Skattekonto	179 095	172 227
	6 439 790	3 183 743
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	859 520	780 256
Upplupna intäkter	0	6 997
	859 520	787 253
Not 16 Kortfristiga placeringar		
Fastränteplacering	0	3 500 000
Egna bostadsrätter	575 000	575 000
	575 000	4 075 000

4



HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amortering
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Belopp		
Nordea Hypotek 39758249908*	0,71% 2023-02-03 7 850 000	100 000
Nordea Hypotek 39758259636*	0,39% 2023-01-10 9 818 007	0
Nordea Hypotek 39758287443	3,40% 2028-05-17 7 370 000	200 000
Nordea Hypotek 39788933262	0,92% 2023-10-18 7 375 000	100 000
Nordea Hypotek 39798245199	0,63% 2024-11-20 14 500 000	500 000
Nordea Hypotek 39798280806	0,69% 2024-04-17 4 125 000	100 000
	51 038 007	1 000 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till		1 000 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld		17 568 007
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		18 568 007
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		32 470 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		46 038 007
Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	5 657	4 664
Arbetsgivaravgifter	1 387	1 360
Mervärdesskatt	31 922	24 583
Inre fond	2 717	2 717
	41 683	33 324
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	62 287	39 521
Ovriga upplupna kostnader	277 293	542 397
Förutbetalda hyror och avgifter	1 054 287	962 696
	1 393 867	1 544 614

Göteborg 31/10 2022

Christer Norlander
Elisabeth Karlberg
Glenn Magnusson
Joakim Paurell
Kristian Beillon
Marianne Alfons
Robert Stojilkovski

Vår revisionsberättelse har 2/11 - 2022 avgivits beträffande denna årsredovisning

Willy Bryngnäs
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Vita Fläcken i Askim Göteborg, org.nr. 757200-9020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vita Fläcken i Askim 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 revisionssed 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 Bostadsrättsförening Vita Fläcken i Askim 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 revisionssed 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, medelförvaltningen 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.

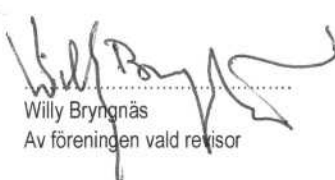
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 överträdelse 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.

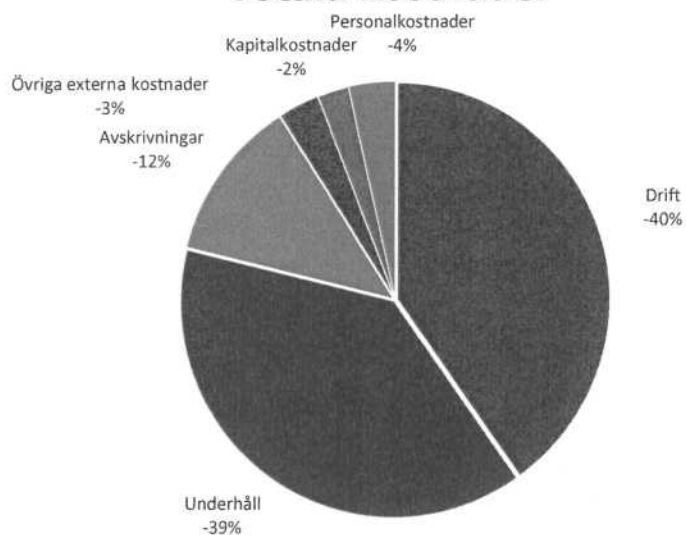
Göteborg den 21 // 2022


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

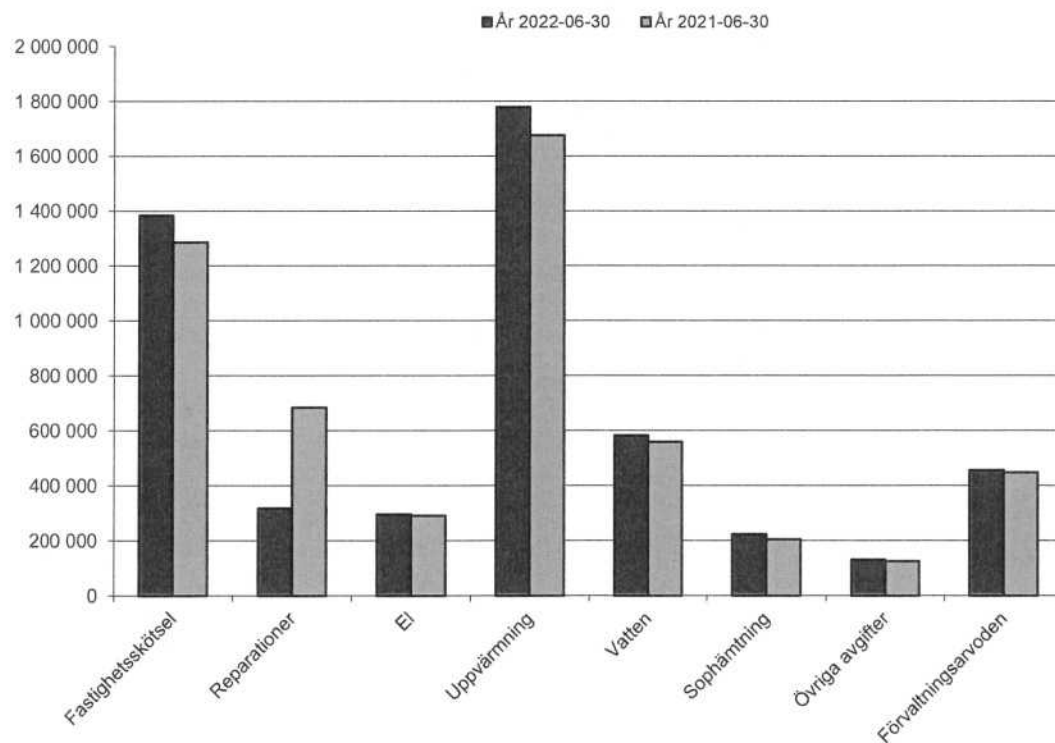

Willy Bryngnäs
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Det största och viktigaste målet är att erbjuda en god boendemiljö samt att hålla fastigheterna i gott skick genom en kontinuerlig uppföljning av en rullande underhållsplan och med hjälp av en stabil ekonomi. Ambitionen är att alla boende skall medverka till att hålla nere kostnaderna, med allt vad det innebär. Vi ska alla vara rädda om och vårda våra gemensamma utrymmen samt källsortera och kompostera efter bästa förmåga.

DET GODA BOENDET

För att värna om det trygga och goda boendet har vår trappbelysning gjorts om på så sätt att vi under årens lopp har bytt ut de gamla lamporna mot nya LED-lampor med rörelsedetektorer. Detta innebär att lamporna i trappuppgångarna tänds av sig själv när du går in och rör dig i uppgången.

Entrédörrarna i trappuppgångarna är låsta dygnet runt året om. Lägenheterna är utrustade med en modern porttelefon med färgbildskärm för att de boende ska kunna se vem man pratar med och släpper in i trappuppgången, allt för att skapa trygghet och säkerhet för boende. Samtliga lägenhetsdörrar har utrustats med ett modernt iLOQ lås

Styrelsen har även under det gångna verksamhetsåret gett ut 8 informationsblad där vi har hållit medlemmarna informerade om vad som varit på gång inom vårt område. Samtliga informationsblad har även lagts ut på Brf Vita Fläckens hemsida, där du alltid kan se de senaste.

För att utemiljön i vårt område ska bli bekvämare finns det en pergola med fasta bord och bänkar på alla gårdarna. Dessutom finns parksoffor i allégatan. Vi har under åren även bytt samtliga ytterbelysningsarmaturer till LED-lampor

Föreningen har även under det gångna verksamhetsåret haft förmånen att en av våra medlemmar på allmänna flaggdagar och i mån av önskemål även på boendes högtidsdagar, hissat flaggan på vår flaggstång utanför Solarvsplan 33. Styrelsen tackar Knud Hilbert för väl genomförd flaggning.

ÖVRIG INFORMATION

Föreningen redovisar tidigare gjorda större åtgärder under fliken **Föreningen / historik** på vår hemsida www.hsb.se/goteborg/brf/vitaflacken