



Vita Fläcken



Foto C Norlander

# ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

## 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 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-06-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
227	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	16475
280	p-platser	0
<b>Totalt 507 objekt</b>		<b>16475</b>

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 Askim GA:25	G:A	717906-3883	0 / 0	Väg

### Totalt 1 objekt

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll
Glenn Magnusson	Ordförande
Christer Norlander	Ledamot
Elisabeth Karlberg	Ledamot
Marianne Alfons	Ledamot
Åse Zachrisson	Ledamot
Kristian Beillon	Ledamot
Robert Stojilkovski	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Glenn Magnusson, Marianne Alfons, Eva Karlberg och Kristian Beillon.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Christer Norlander, Elisabeth Karlberg, Glenn Magnusson, 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) och Dragoslav Arsén, valda vid föreningsstämman.

Förtroendeman har varit: Christer Norlander

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-24 . På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar plus en fullmakt.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +4%,  
fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.  
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-01-24.

Under verksamhetsåret 2022 / 2023 har följande väsentliga händelser skett

- \* Samtliga 11 skyddsrum har uppgraderats så att de nu är godkända enligt MSB krav
- \* 10 nya laddstolpar för laddning av el-bil har tagits i bruk. Föreningen har nu 20 st laddstolpar.
- \* Påbörjat en studie, under ledning av expert från HSB på infodring av avloppsroren
- \* Påbörjat en studie, under ledning av expert från HSB avseende injustering av värmen samt byte av termostatventilerna
- \* Bytt ut steniskivorna på 8 huskroppar till moderna Stofixskivor i gult tegel

- \* Enligt stämmobeslut 2022 byggt ut de 8 uteplatserna som alla vetter mot allegatan
- \* Skaffat ytterligare en mejladress - bokarum.vitaflacken@gmail.com - för bokning av övernattningsrummet

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Alla större och väsentliga reparationer och åtgärder som skett finns dokumenterade på föreningens hemsida [www.hsb.se/goteborg/brf/vitaflacken](http://www.hsb.se/goteborg/brf/vitaflacken)  
Åtgärderna ligger i kronologisk ordning.

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

- \* att infodra samtliga avloppsrör som ligger under huskropparna
- \* att byta termostatventiler samt justera in värmen i alla lägenheter
- \* att förse samtliga lägenheter med en rumsgivare så att alla boende får likvärdig värme i sin lägenhet
- \* påbörja en förstudie avseende byte av samtliga fönster som sattes in 1986
- \* byte entrépartier samt trapphusmålning

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 14 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 300 och under året har det tillkommit 13 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 298.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	218	242	212	223	245
Skuldsättning, kr/kvm	3 037	3 098	2 981	3 048	3 127
Räntekänslighet, %	5	5	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	163	161	153	144	143
Driftskostnad, kr/kvm	444	404	407	371	350
Årsavgifter, kr/kvm	689	656	637	625	625
Totala intäkter, kr/kvm	747	701	672	655	656
Nettoomsättning, tkr	12 298	11 529	11 022	10 792	10 789
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 282	-3 813	-143	-662	-600
Soliditet, %	32	33	37	37	36

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

**Årsavgifter:** Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	2 546 092	0	0	2 546 092
Upplåtelseavgifter, kr	15 758 163	0	0	15 758 163
Underhållsfond, kr	0	0	0	0
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>18 304 255</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 304 255</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	12 211 367	-3 813 243	0	8 398 125
Årets resultat, kr	-3 813 243	3 813 243	-1 281 542	-1 281 542
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>8 398 124</b>	<b>0</b>	<b>-1 281 542</b>	<b>7 116 583</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>26 702 379</b>	<b>0</b>	<b>-1 281 542</b>	<b>25 420 838</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 800 000 kr

## RESULTATDISPOSITION

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

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 398 125
Årets resultat, kr	-1 281 542
Reservation till underhållsfond, kr	-2 800 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 800 000
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>7 116 583</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>7 116 583</b>
------------------------------------	------------------

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

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	12 297 940	11 528 772
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 350	22 341
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 301 290</b>	<b>11 551 113</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 846 401	-6 176 630
Underhållskostnader	Not 4	-2 983 341	-5 937 149
Övriga externa kostnader	Not 5	-468 674	-478 338
Personalkostnader	Not 6	-521 674	-544 129
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 886 817	-1 863 757
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 706 907</b>	<b>-15 000 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-405 617</b>	<b>-3 448 890</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 493	2 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-877 418	-366 485
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-875 925</b>	<b>-364 353</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-1 281 542</b>	<b>-3 813 243</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 70 597 891	72 254 083
Inventarier	Not 12 0	0
	<u>70 597 891</u>	<u>72 254 083</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>70 598 391</b>	<b>72 254 583</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 21 506	0
Övriga fordringar	Not 15 6 421 412	6 439 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 744 043	859 520
	<u>7 186 961</u>	<u>7 299 310</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 575 000	575 000
Kassa och bank	28 978	31 386
Summa omsättningstillgångar	<b>7 790 940</b>	<b>7 905 696</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>78 389 331</b>	<b>80 160 279</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	18 304 255	18 304 255
	<u>18 304 255</u>	<u>18 304 255</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	8 398 124	12 211 367
Årets resultat	-1 281 542	-3 813 243
	<u>7 116 583</u>	<u>8 398 124</u>
Summa eget kapital	<b>25 420 838</b>	<b>26 702 379</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 20 470 000	32 470 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	29 568 007	18 568 007
Leverantörsskulder	777 539	951 674
Skatteskulder	42 003	32 669
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 44 782	41 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 066 162	1 393 867
	<u>32 498 493</u>	<u>20 987 900</u>
Summa skulder	<b>52 968 493</b>	<b>53 457 900</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>78 389 331</b>	<b>80 160 279</b>

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

**Ombyggnader**

Lokaler till lägenheter skrivs av enligt 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, 30 år för p-platser och gård, 10 år för 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

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	11 356 914	10 811 652
Hyror	809 022	651 343
Elintäkter	59 130	0
Övriga intäkter	72 875	65 777
	<b>12 297 940</b>	<b>11 528 772</b>
Avsatt till inre fond	0	0
	<b>12 297 940</b>	<b>11 528 772</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>3 350</b>	<b>22 341</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokavård	1 361 160	1 383 975
Reparationer	721 634	318 402
El	325 839	295 641
Uppvärmning	1 796 153	1 779 024
Vatten	569 112	583 003
Sophämtning	261 846	223 849
Övriga avgifter	763 043	131 316
Förvaltningsarvoden	592 019	457 103
Övriga driftskostnader	455 595	1 004 317
	<b>6 846 401</b>	<b>6 176 630</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	101 887	60 625
VVS	83 438	205 394
Byggnad utvändigt	2 130 533	5 181 578
Markytor	663 618	443 538
Utrustning	3 865	46 014
	<b>2 983 341</b>	<b>5 937 149</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	362 563	346 763
Medlemsavgifter	77 100	77 100
Övriga externa kostnader	29 011	54 475
	<b>468 674</b>	<b>478 338</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	157 500	144 900
Sammanträdesersättningar	63 650	84 550
Revisorsarvode	12 000	12 000
Arvode förtroendeman	164 754	161 526
Löner och andra ersättningar	33 900	57 430
Sociala kostnader	56 141	57 895
Kurser och konferenser	33 729	25 828
	<b>521 674</b>	<b>544 129</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 311 007	1 311 007
Markanläggningar	575 810	552 750
	<b>1 886 817</b>	<b>1 863 757</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	1 235	0
Övriga ränteintäkter	258	2 132
	<b>1 493</b>	<b>2 132</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	873 934	363 683
Övriga finansiella kostnader	3 484	2 802
	<b>877 418</b>	<b>366 485</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-1 281 542</b>	<b>-3 813 243</b>
Avsättning till underhållsfond	-2 800 000	-2 800 000
Disposition ur underhållsfond	2 800 000	5 936 409
Resultat efter underhållspåverkan	-1 281 542	-676 834

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	85 379 194	85 379 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 379 194	85 379 194
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 320 514	-25 009 507
Årets avskrivningar	-1 311 007	-1 311 007
Utgående avskrivningar	-27 631 521	-26 320 514
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>57 747 673</b>	<b>59 058 680</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 173 277	17 173 277
Årets investeringar	230 625	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 403 902	17 173 277
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 938 873	-6 386 123
Årets avskrivningar	-575 810	-552 750
Utgående avskrivningar	-7 514 683	-6 938 873
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>9 889 219</b>	<b>10 234 404</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 961 000</b>	<b>2 961 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>70 597 891</b>	<b>72 254 083</b>
Taxeringsvärde för Askim 2:136		
Byggnad - bostäder	181 000 000	181 000 000
Byggnad - lokaler	137 000	137 000
	181 137 000	181 137 000
Mark - bostäder	144 000 000	144 000 000
Mark - lokaler	58 000	58 000
	144 058 000	144 058 000
Taxeringsvärde totalt	325 195 000	325 195 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	63 500 000	63 500 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
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
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	21 506	0
	<b>21 506</b>	<b>0</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 277 029	6 260 695
Skattekonto	144 383	179 095
	<b>6 421 412</b>	<b>6 439 790</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	744 043	859 520
	<b>744 043</b>	<b>859 520</b>

**Noter** **2023-06-30** **2022-06-30****Not 17 Kortfristiga placeringar**

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Egna bostadsrätter				575 000	575 000
				<b>575 000</b>	<b>575 000</b>

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758287443	3,40%	2028-05-17	7 170 000	200 000
Nordea Hypotek AB	39758314769	3,30%	2023-10-10	9 818 007	0
Nordea Hypotek AB	39758324128	4,02%	2023-11-03	7 750 000	100 000
Nordea Hypotek AB	39788933262	0,92%	2023-10-18	7 275 000	100 000
Nordea Hypotek AB	39798245199	0,63%	2024-11-20	14 000 000	500 000
Nordea Hypotek AB	39798280806	0,69%	2024-04-17	4 025 000	100 000
				50 038 007	1 000 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till 1 000 000  
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 28 568 007  
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 29 568 007

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **20 470 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 45 038 007

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	4 852	5 657
Arbetsgivaravgifter	1 415	1 387
Mervärdesskatt	38 507	31 922
Inre fond	9	2 717
	<b>44 783</b>	<b>41 683</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	164 432	62 287
Övriga upplupna kostnader	791 074	277 293
Förutbetalda hyror och avgifter	1 110 656	1 054 287
	<b>2 066 162</b>	<b>1 393 867</b>

Denna årsredovisning är digitalt signerad  
Askim Göteborg

Christer Norlander

Elisabeth Karlberg

Glenn Magnusson

Kristian Beillon

Marianne Alfons

Robert Stojilkovski

Åse Zachrisson

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

Willy Bryngnäs  
Av föreningen vald revisor

Carina Westlund Myrén  
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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 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 revisionsssed 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 från BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risken 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

Carina Westlund Myrén  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Willy Bryngnäs  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**GLENN MAGNUSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 10:29:47



**ROBERT STOJILKOVSKI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 06:47:33



**CHRISTER NORLANDER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-19 kl. 14:10:00



**MARIANNE ALFONS**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-14 kl. 16:04:07



**ELISABETH KARLBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 12:35:50



**ÅSE ZACHRISSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-13 kl. 17:13:09



**KRISTIAN BEILLON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 15:52:56



**WILLY BRYNGNÄS**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-20 kl. 23:17:15



**CARINA WESTLUND MYRÉN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 13:24:44



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**WILLY BRYNGNÄS**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-20 kl. 23:24:55



**CARINA WESTLUND MYRÉN**

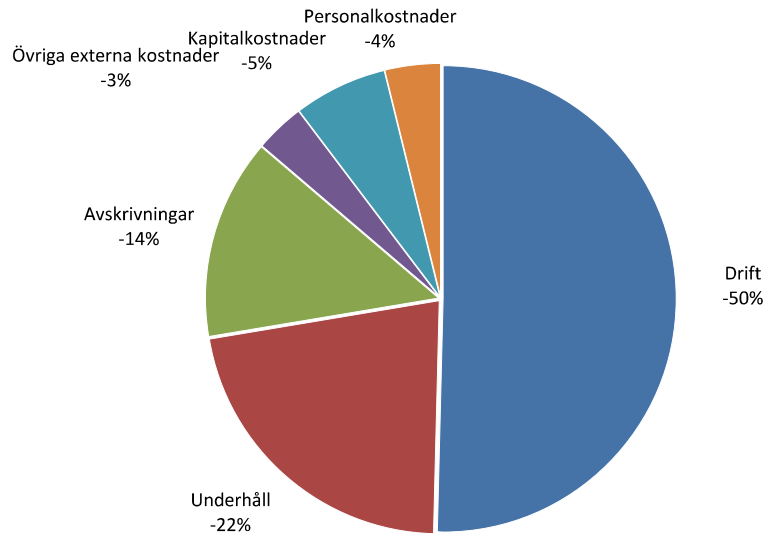
**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-23 kl. 13:25:04





# Totala kostnader



# Fördelning driftkostnader

