



# ÅRSREDOVISNING 2019/2020 HSB Brf Vitsippan



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716445-0186

# Styrelsen för HSB brf Vitsippan i Göteborg

Org.nr: 716445-0186

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2019-07-01 - 2020-06-30

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För

**HSB Bostadsrättsförening Vitsippan i Göteborg 2019 - 2020**

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Vitsippan i Göteborg är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Tuve 132:3 i Göteborg.

I fastigheten finns 2 st bostadshus med adresserna Glöstorps Röseväg 12 och 13.

Det finns sammanlagt 64 st lägenheter. Uppvärmningen sker genom fjärrvärme, vilken ingår i avgiften. Varje lägenhet har Telias Triple Play (TV, bredband (fiber) och telefon) som ingår i avgiften.

Föreningen disponerar för närvarande 29 st garageplatser, samt 2 st MC och 35 st p-platser som ingår i gemensamhetsanläggning. Cykelrum och barnvagnsrum finns i varje hus.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Nybyggnadsår är 2012.

Totala lägenhetsytan är 4 349 kvm.

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 64 st bostäder fördelar sig enligt följande:


13 st 1 rum och kök

11 st 2 rum och kök

14 st 3 rum och kök

26 st 4 rum och kök

I Hus 5 (nr13) finns vår fina gästlägenhet på 48 m<sup>2</sup> med sovplatser för 4 personer och fullt utrustat kök med bland annat kyl och frys. Den hyrs ut till medlemmar för en billig penning, långt under hotellpris. Ute har vi egen grillplats som är väldigt populär, föreningen har grilltändare och står för briketter.

Föreningen är medlem i Glöstorps Rösevägs Samfällighetsförening tillsammans med två andra fastighetsägare, Brf Blåsippan och HSB Hyresfastigheter i Göteborg. 

Samfällighetens ändamål är skötsel och underhåll av anläggningar på gemensam tomtmark såsom gata med belysning, p-platser, två P-däck, tryckstegringsstation, ramp, naturområde, lekplats och vissa planteringar mm.

### **Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret**

Under räkenskapsåret var årsavgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 603 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta och år exkl. el, vatten och bredband.

För räkenskapsåret 2020-2021 kommer årsavgifterna också vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 603 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsyta och år exkl. el, vatten och bredband.

### **Händelser under räkenskapsåret**

- Avtalet om fastighetsskötsel med Bredablick har förnyats
- Renovering av grillplatsen och inköp av nya bänkar och grill
- Brytbleck för ytterdörrar och cykelrum monterade

### **Planerade händelser under 2020-2021**

- Utredning av eventuell framtida installation av solpaneler på taken är gjord och beslut om upphandling skall göras under hösten 2020
- Omläggning av 1 lån som går ut 2020

### **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 7/11 2019.  
På stämman deltog 39 personer varav 27 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 89 medlemmar.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.  
Styrelsens sammansättning under året har varit

Bo Erikson	ordförande
Mathias Erikson	sekreterare
Ingvar Karlsson	ledamot
Tomas Andersson	ledamot
Josefine Larsson	ersatte genom fyllnadsval Isabell Olofsson vid stämman
Lizz Wiklund	ledamot utsedd av HSB Gbg

Bl m

I tur att väljas om/avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Bo Erikson och Tomas Andersson samt Josefine Larsson.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden samt ett budgetmöte.

Firmatecknare har varit Bo Erikson, Ingvar Karlsson, Tomas Andersson och Josefine Larsson två i förening.

Revisorer har varit Martin Gustafsson med Yvonne Eriksson som suppleant, valda på 1 år av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Bo Erikson, vald av stämman.

Valberedning har varit Benjamin Sivertsson (sammankallande) och Hy Nguyen, valda av stämman på 1 år.

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16
Nettoomsättning	3 400	3511	3487	3468	3464
Rörelseresultat	44	28	386	382	523
Resultat efter finansiella poster	-323	-400	-281	-500	-450
Balansomslutning	147 632	148 085	148 764	149 311	150 021
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	603	603	603	603	603
Underhållsfond	1 476	1 181	946	787	622
Belåning kr/kvm	8 088	8 144	8 201	8 250	8 306
Soliditet i %	75,7	75,5	75,5	75,5	75,5

Be

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	113 685 000			113 685 000
Fond för yttre underhåll	1 180 632		295 000	1 475 632
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>114 865 632</b>	<b>0</b>	<b>295 000</b>	<b>115 160 632</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 418 450	-400 908	-295 000	-3 114 357
Årets resultat	-400 908	400 908	-323 064	-323 064
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>-2 819 358</b>	<b>0</b>	<b>-618 064</b>	<b>-3 437 422</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>112 046 274</b>	<b>0</b>	<b>-323 064</b>	<b>111 723 210</b>

\*hänvisning till not 10 i resultaträkningen

*Handwritten signature*

## RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet samt att besluta om avsättning till eller disposition ur underhållsfond.

Styrelsens förslag för avsättning till underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 114 358
Årets resultat	<u>-323 064</u>
	<b>-3 437 422</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	- 3 437 422
-----------------------------------	-------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

*B m*



## HSB brf Vitsippan i Göteborg

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 401 202	3 511 004
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 466	2 725
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 402 668</b>	<b>3 513 729</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-1 877 508	-1 976 619
Underhållskostnader	Not 4	0	-7 063
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 909	-88 495
Personalkostnader	Not 6	-199 253	-232 079
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 181 000	-1 181 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 358 670</b>	<b>-3 485 256</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>43 998</b>	<b>28 473</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 8	3 401	10 596
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-370 463	-439 977
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-367 062</b>	<b>-429 381</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-323 064</b>	<b>-400 908</b>





## HSB brf Vitsippan i Göteborg

**Balansräkning** **2020-06-30**    **2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	142 750 831	143 931 831
Inventarier	Not 12	0	0
		<u>142 750 831</u>	<u>143 931 831</u>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

**142 751 331**    **143 932 331****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 14	69	7 884
Övriga fordringar	Not 15	1 306 691	977 450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	263 907	127 117
		<u>1 570 667</u>	<u>1 112 451</u>

Kassa och bank

3 310 359    3 040 679

Summa omsättningstillgångar

**4 881 026**    **4 153 130**

Summa tillgångar till försäkringsbolaget

**Summa tillgångar** **147 632 357**    **148 085 461**



## HSB brf Vitsippan i Göteborg

## Balansräkning

2020-06-30

2019-06-30

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

113 685 000

113 685 000

Underhållsfond

1 475 632

1 180 632

115 160 632114 865 632*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-3 114 358

-2 418 450

Årets resultat

-323 064-400 908-3 437 422-2 819 358

Summa eget kapital

**111 723 210****112 046 274**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

34 930 250

35 175 250

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

245 000

245 000

Leverantörsskulder

106 747

63 784

Skatteskulder

23 684

21 310

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

1 400

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

602 066533 843978 897863 937

Summa skulder

**35 909 147****36 039 187**

## Summa Eget kapital och skulder

**147 632 357****148 085 461**



## HSB brf Vitsippan i Göteborg

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 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 sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som långfristig skuld då finansieringen av fastigheten är långfristig och föreningen inte har för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

#### 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 21,4 % 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.



## HSB brf Vitsippan i Göteborg

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 623 320	2 623 320
	Hyror	323 490	305 392
	Elintäkter	194 497	284 280
	Vattenintäkter	107 723	140 461
	Övriga intäkter	152 172	157 551
		<b>3 401 202</b>	<b>3 511 004</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	<b>1 466</b>	<b>2 725</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetskötsel och lokalvård	315 244	242 523
	Reparationer	151 108	238 529
	El	244 772	378 500
	Uppvärmning	287 454	298 704
	Vatten	56 658	76 583
	Sophämtning	85 346	74 360
	Övriga avgifter	43 584	26 531
	Förvaltningsarvoden	133 267	131 057
	Övriga driftskostnader	560 075	509 832
		<b>1 877 508</b>	<b>1 976 619</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	VVS	0	4 063
	Markytor	0	3 000
		<b>0</b>	<b>7 063</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	21 310	21 310
	Medlemsavgifter	32 970	31 350
	Övriga externa kostnader	46 629	35 835
		<b>100 909</b>	<b>88 495</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	161 000	159 549
	Revisorsarvode	1 000	3 000
	Löner och andra ersättningar	4 000	36 250
	Sociala kostnader	33 253	33 280
		<b>199 253</b>	<b>232 079</b>
<b>Not 7</b>	<b>Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 181 000	1 181 000
		<b>1 181 000</b>	<b>1 181 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Övriga ränteintäkter	3 401	10 596
		<b>3 401</b>	<b>10 596</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	368 253	437 717
	Övriga finansiella kostnader	2 210	2 260
		<b>370 463</b>	<b>439 977</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>-323 064</b>	<b>-400 908</b>
	Avsättning till underhållsfond	-295 000	-275 000
	Disposition ur underhållsfond	0	7 063
	Resultat efter underhållspåverkan	-618 064	-668 845

B9 m



## HSB brf Vitsippan i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	139 794 000	139 794 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 794 000	139 794 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 312 169	-5 131 169
Årets avskrivningar	-1 181 000	-1 181 000
Utgående avskrivningar	-7 493 169	-6 312 169
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>132 300 831</b>	<b>133 481 831</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>10 450 000</b>	<b>10 450 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>142 750 831</b>	<b>143 931 831</b>
Taxeringsvärde för Tuve 132:3		
Byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
Byggnad - lokaler	1 397 000	1 397 000
	61 397 000	61 397 000
Mark - bostäder	22 800 000	22 800 000
Mark - lokaler	734 000	734 000
	23 534 000	23 534 000
Taxeringsvärde totalt	84 931 000	84 931 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	0	0
<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



## HSB brf Vitsippan i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	69	7 884			
	<b>69</b>	<b>7 884</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 271 171	972 688			
Skattekonto	22 281	964			
Övrigt	13 239	3 798			
	<b>1 306 691</b>	<b>977 450</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	238 350	92 341			
Upplupna intäkter	25 557	34 776			
	<b>263 907</b>	<b>127 117</b>			
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea	39788872557	0,79%	2020-09-04	11 343 250	125 000
Nordea	39788950132	0,69%	2020-07-30	12 185 000	0
Stadshypotek	246996	1,39%	2020-12-01	11 647 000	120 000
				35 175 250	245 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>34 930 250</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					33 950 250
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				36 559 000	36 559 000



## HSB brf Vitsippan i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	245 000	245 000
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Arbetsgivaravgifter	0	0
Övriga kortfristiga skulder	1 400	0
	<u>1 400</u>	<u>0</u>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	21 302	21 918
Övriga upplupna kostnader	270 294	234 317
Förutbetalda hyror och avgifter	310 470	277 608
	<u>602 066</u>	<u>533 843</u>

Göteborg 8,11 2020

Bo Erikson

Lizz Wiklund

Ingvar Karlsson

Mathias Eriksson

Josefine Larsson

Tomas Andersson

Vår revisionsberättelse har 20 - 11 - 16 avgivits beträffande denna årsredovisning

Av föreningen vald revisor  
Martin GustafssonSusanne Andersson  
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 2019-07-01--2020-06-30.

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 2020 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 revisors sed 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 uppger, 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 revisions sed 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 revisions sed 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 Brf Vitsippan i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01–2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 revisionssed 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 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 den 16/11 2020



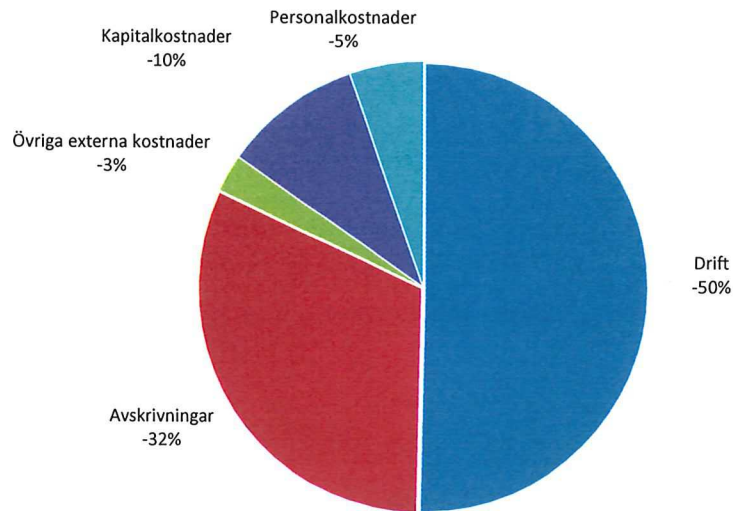
Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Martin Gustafsson  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

