

BRF V NGA



Årsredovisning

2022



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Vinga i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716444-9642 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 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 1991. Föreningens stadgar registrerades senast 2021-04-15.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sannegården 28:12	1991-01-01	1996
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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	63
101	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7970
5	lägenheter (hyresrätt)	334
66	garageplatser	0
Totalt 173 objekt		8367

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 42 st 2 rok, 46 st 3 rok, 16 st 4 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Sannegården GA:2	G:A		12500 / 404438	Kaj med tillhörande träbryggor och förankringsanordningar för kajen, Gångförbindelse mellan kajen och lokalgatan styrfarten, Park med tillhörande anläggningar, Ytterbelysning, Lampor och belysningspållare utmed kajen och inom parken, Konstnärlig utsmyckning på kajen
Göteborg Sannegården GA:5	G:A		12500 / 35720	Kallvattenledning med brandposter, Vattenmätarebrunn och submätare, Spillvattenledning
Göteborg Sannegården GA:4	G:A		12500 / 101313	Gemensamma kommunikationsytor, Planteringar och närparkering, Ytterbelysning, Lampor och belysningspållare, Dagvattenledningar med brunnar inklusive avledning av dagvatten
Göteborg Sannegården GA:10	G:A		10683 / 537624	Sopsugterminal med erforderlig utrustning, Ledningar för sopsug inklusive ventiler

Totalt 4 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Mats Åström	Ordförande
Hans Kenneth Augustsson	Ledamot
Bengt Samson	Ledamot
Titti Tindvall	Ledamot
Angela Janemalm	Ledamot
Anna-Carin Antelme	HSB -ledamot
Bengt Henrik Karlsson	Ledamot
Maria Gardelund	Ledamot

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Angela Janemalm, Henrik Carlsoon, Bengt Samson och Mats Åström.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Hans Kenneth Augustsson, Titti Tindvall, Mats Åström, Angela Janemalm.

Firman tecknas 2 i förening enligt ovan av Stadgar 2003.

Revisorer har varit: Anna-Karin Strömvall som ordinarie och Birgit Gutstafsson som suppleant valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Torgny Bohlin (sammankallande), Suzan Stevanell samt Roger Strömvall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-17. På stämman deltog 43 medlemmar varav 28 röstberättigade.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +20% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2022-05-12.

Under året har:

- Nya termostater och termostatventiler installerats i samtliga radiatorer samt värmeinjustering gjorts.
- Samtliga rökluckor i fasad gatuplan har bytts ut, 18 till antal.
- Nya rökdetektorer (brandvarnare) har installerats i trapphus och garage.
- Utbyte av samtliga låscylindrar i allmänna utrymmen.
- Utbyggnad av uteplats lägenhet 107.
- Garagegolvsrenovering projekterats inför kommande upphandling.
- Fortsatt konvertering till LED-belysning och installation av rörelsedetektorer i garage.
- Badrumsrenovering hyreslägenhet 40.
- Relining av avlopp lägenhet 45 till stam Östra Eriksbergsgatan 74.
- Gästlägenheterna målats om.
- Ytterligare 10 laddstolpar installerats (bidragsfinansierat 50%).
- Installation av nytt larm på expeditionen.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Kontinuerligt underhåll enligt plan.

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

- Underhåll av lekplatsen
- Underhåll träpaneler, trätrall, tvätt av gårdsplattor och utemöbler
- Renovering garagegolv
- Underhåll av tak
- Fasadrenovering
- Underhåll balkonger
- Övrigt underhåll enligt plan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 150 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 151.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	206	270	238	256	369
Skuldsättning, kr/kvm	4 311	4 383	4 454	4 526	4 597
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	151	151	132	138	138
Driftskostnad, kr/kvm	482	428	477	456	456
Årsavgifter, kr/kvm	628	628	628	628	661
Totala intäkter, kr/kvm	771	767	774	773	804
Nettoomsättning, tkr	6 468	6 392	6 471	6 472	6 736
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 156	-356	-1 278	7	-111
Soliditet, %	73	73	72	72	72

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	60 169 683	0	0	60 169 683
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	34 541 196	0	0	34 541 196
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 707 136	0	-470 619	7 236 517
S:a bundet eget kapital, kr	102 418 015	0	-470 619	101 947 396
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 598 852	-355 744	470 619	2 713 727
Årets resultat, kr	-355 744	355 744	-1 155 855	-1 155 855
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 243 108	0	-685 236	1 557 872
S:a eget kapital, kr	104 661 123	0	-1 155 855	103 505 268

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 870 619 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	2 243 108
Årets resultat, kr	-1 155 855
Reservation till underhållsfond, kr	-1 400 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 870 619
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 557 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 557 872

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 467 863	6 392 438
Övriga rörelseintäkter	Not 2	10 614	37 776
Summa rörelseintäkter		6 478 477	6 430 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 578 378	-3 291 503
Underhållskostnader	Not 4	-1 870 619	-1 390 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-286 503	-445 891
Personalkostnader	Not 6	-299 722	-294 240
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 229 703	-1 227 516
Summa rörelsekostnader		-7 264 924	-6 649 955
Rörelseresultat		-786 447	-219 740
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	22 118	7 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-391 526	-143 162
Summa finansiella poster		-369 408	-136 004
Årets resultat	Not 10	-1 155 855	-355 744

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 13 130 515 561 131 618 969

Inventarier

Not 14 104 010 156 017

Konstverk

Not 15 648 108 648 108

131 267 679 132 423 094*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 16 1 162 791 1 162 791

1 162 791 1 162 791

Summa anläggningstillgångar

132 430 470 133 585 885**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 17 0 25 297

Övriga fordringar

Not 18 4 740 794 4 372 207

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 19 371 194 329 919

5 111 988 4 727 423

Kortfristiga placeringar

Not 20 4 200 000 4 200 000

Kassa och bank

62 701 99 176

Summa omsättningstillgångar

9 374 689 9 026 599**Summa tillgångar****141 805 160 142 612 484**

Balansräkning**2022-12-31****2021-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

94 710 879

94 710 879

Underhållsfond

7 236 517

7 707 136

101 947 396

102 418 015*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 713 727

2 598 851

Årets resultat

-1 155 855

-355 744

1 557 872

2 243 108

Summa eget kapital

103 505 268**104 661 123****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 21

0

0

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

36 150 000

36 750 000

Leverantörsskulder

904 094

406 514

Skatteskulder

20 855

17 297

Övriga kortfristiga skulder

Not 22

20 641

19 324

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 23

1 204 302

758 227

38 299 892

37 951 362

Summa skulder

38 299 892**37 951 362****Summa Eget kapital och skulder****141 805 160****142 612 484**

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 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 10-20% 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 454 061 kr (5 484 061 kr).

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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 071 848	5 047 004
Hyror	1 349 522	1 308 904
Elintäkter	-2 020	7 211
Övriga intäkter	48 513	29 319
	6 467 863	6 392 438
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	10 614	37 776
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	672 154	632 289
Reparationer	516 717	391 489
El	192 906	195 947
Uppvärmning	818 805	856 705
Vatten	253 201	214 934
Sophämtning	204 382	223 892
Övriga avgifter	308 737	304 439
Förvaltningsarvoden	290 324	269 763
Övriga driftskostnader	321 152	202 046
	3 578 378	3 291 503
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	191 026	0
VVS	18 496	28 675
El och tele	0	209 006
Transport	0	1 145 244
Byggnad utvändigt	914 474	0
Markytor	77 884	0
Utrustning	668 739	7 880
	1 870 619	1 390 805
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	209 513	180 624
Medlemsavgifter	40 740	40 440
Övriga externa kostnader	36 250	224 827
	286 503	445 891
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	156 977	153 725
Sammanträdesersättningar	37 500	42 000
Revisorsarvode	9 056	8 869
Löner och andra ersättningar	34 557	33 810
Sociala kostnader	61 631	55 086
Kurser och konferenser	0	750
	299 722	294 240
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 159 399	1 159 399
Markanläggningar	18 297	10 868
Inventarier	52 007	57 249
	1 229 703	1 227 516
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	165	0
Övriga ränteintäkter	21 953	7 158
	22 118	7 158
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	390 495	142 325
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	477
Övriga finansiella kostnader	1 031	360
	391 526	143 162
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-1 155 855	-355 744
Avsättning till underhållsfond	-1 400 000	-1 400 000
Disposition ur underhållsfond	1 870 619	1 390 805
Resultat efter underhållspåverkan	-685 236	-364 939

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 13 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	143 781 305	142 089 014
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 619 014	143 781 305
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 896 972	-14 737 573
Nedskrivning byggnad	-16 579 144	-16 579 144
Årets avskrivningar	-1 159 399	-1 159 399
Utgående avskrivningar	-33 635 515	-32 476 116
Bokfört värde byggnader	108 983 499	111 305 189
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	108 675	108 675
Årets investeringar	74 288	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 963	108 675
Ingående ackumulerade avskrivningar	-32 604	-21 736
Årets avskrivningar	-18 297	-10 868
Utgående avskrivningar	-50 901	-32 604
Bokfört värde markanläggningar	132 062	76 071
Bokfört värde mark	21 400 000	21 400 000
Bokfört värde byggnader och mark	130 515 561	132 781 260
Taxeringsvärde för Sannegården 28:12		
Byggnad - bostäder	146 000 000	121 000 000
Byggnad - lokaler	4 562 000	4 174 000
	150 562 000	125 174 000
Mark - bostäder	103 000 000	120 000 000
Mark - lokaler	136 000	277 000
	103 136 000	120 277 000
Taxeringsvärde totalt	253 698 000	245 451 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	105 000 000	105 000 000
*varav frigjorda	25 000 000	25 000 000
Not 14 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 116 712	1 116 712
Årets investeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 116 712	1 116 712
Ingående avskrivningar	-312 587	-255 338
Årets avskrivningar	-52 007	-57 249
Utgående avskrivningar	-364 594	-312 587
Bokfört värde	752 118	804 125
Not15 Konstverk		
Konstverk	648 108	648 108
Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Andel i Eriksbergs Samfällighet	1 116 291	1 162 291
	1 162 791	1 162 791
Not 17 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	0	7 431
Övriga kundfordringar	0	17 866
	0	25 297

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vinga i Göteborg, org.nr. 716444-9642

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vinga i Göteborg för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 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. Revisoremas 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 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. 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 Vinga i Göteborg för räkenskapsåret 2022 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna-Karin Strömvall
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

- Att samtliga lägenheter i föreningen blir bostadsrättslägenheter.
 - Verka för att hålla fastigheten i nyskick och tillgodose medlemmars krav på trygghet och god boendeservice till lägsta möjliga kostnad.
 - Skapa en god atmosfär för de boende med stöd av bland annat föreningens gemensamma anläggningar i fastigheten.
 - Skapa förutsättningar för en god kommunikation med medlemmar, hyresgäster och övriga intressenter och näringsidkare i fastigheten.
 - En realistisk och ekonomisk balanserad underhålls- och investeringsplan över en 30-årsperiod.
 - Att aktivt följa den ekonomiska utvecklingen för att säkerställa föreningens nuvarande och framtida ekonomiska ställning.
 - Tillsammans med föreningens medlemmar hitta/utveckla nya aktiviteter för att öka gemenskapen.
 - Att aktivt verka för att upphandlingar och övrigt arbete tar hänsyn till minskad miljöpåverkan och hållbarhet.
-

DET GODA BOENDET

Boende i föreningen har tillgång till tvättstuga, bastu och hobbyrum. Möjlighet finns också att hyra våra gästlägenheter Ada och Beda eller vår festlokal Vinga-salen.

AKTIVITETER

Föreningen har under året genomfört tre pubkvällar då styrelsen informerat om aktuella beslut och händelser i Brf Vinga. I juni månad genomfördes en välbesökt gårdsfest med underhållning. Vår och höst genomfördes gemensamma trädgårdsdagar som avslutas med korvgrillning. Vår ljusanläggning till flaggstången tändes traditionsenligt den 1:a advent med gemensamt firande på gården med pepparkakor, lussekatter och glögg med tillbehör.

Föreningen har en från styrelsen fristående aktivitetsgrupp som kontinuerligt träffas i föreningens festlokal Vinga-salen. Där planeras gemensamma aktiviteter så som bio- och teaterbesök, lunchpromenader och mycket annat. Kommande aktiviteter anslås på anslagstavlorna i trappuppgångarna och på Brf Vingas Facebook-sida.

MEDLEMSKONTAKT

Information till och från medlemmar har kontinuerligt förts genom vår hemsida, utdelad information och via ömsesidiga mejl-kontakter och personliga möten. Information lämnas också via anslag i våra trappuppgångar. Vinga-Nytt, vår tidning som distribueras till samtliga boende, har utkommit med två nummer under året.

Föreningsexpeditionen är bemannad för besök varje onsdag mellan kl. 18:30-19:00. Varje styrelseledamot har tilldelats jourveckor då bemanning av expeditionen ingår.

Nya medlemmar har hälsats personligt välkommen, visats runt och informerats om föreningen.

STYRELSESAMMANSÄTTNING OCH ANSVARSOMRÅDEN

Styrelsens sammansättning från 1/1 till 17/5 2022:

Mats Åström	Ordförande
Hans Augustsson	Vice ordförande, fastighetsansvarig
Titti Tindvall	Ledamot, sekreterare
Thomas Karlsson	Ledamot, avtalsansvarig
Mikael Hägglöf	Ledamot, IT-ansvarig
Henrik Carlsson	Ledamot, trädgårdsansvarig
Angela Janemalm	Ledamot, ansvarig för gemensamhetslokaler
Anna-Karin Antelme	Ledamot, utsedd av HSB-förening

Styrelsens sammansättning från 17/5 till 31/12 2022:

Mats Åström	Ordförande
Hans Augustsson	Ledamot, vice ordförande, fastighetsansvarig
Titti Tindvall	Ledamot, sekreterare
Bengt Samson	Ledamot, avtalsansvarig
Angela Janemalm	Ledamot, ansvarig för gemensamhetslokaler
Henrik Carlsson	Ledamot, IT-ansvarig
Maria Gardelund	Ledamot, information- och trädgårdsansvarig
Anna-Karin Antelme	Ledamot, utsedd av HSB-förening

Firmatecknare var under perioden 1/1–17/5

Mats Åström,
Hans Augustsson
Titti Tindvall
Thomas Karlsson, två i förening

Firmatecknare under perioden 17/5–31/12

Mats Åström,
Hans Augustsson
Titti Tindvall,
Angela Janemalm, två i förening.

ÖVRIGA FÖRTROENDEVALDA

Revisorer

Anna-Karin Strömvall, revisor och Birgit Gustafsson Bohlin som revisorssuppleant, valda av stämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor (BoRevision).

Valberedning

Torgny Bohlin som sammankallande och ordförande, Roger Strömvall och Suzana Stevanell, samtliga valda av stämman.

Föreningens representant i HSB Göteborgs fullmäktige

Ordförande Mats Åström, ordinarie
Vice ordförande Hans Augustsson, suppleant

Föreningens representanter i Eriksbergs Samfällighetsförening

Titti Tindvall, styrelsesuppleant
Hans Augustsson, valberedningen

Totala kostnader

