

BRF VINGA



Årsredovisning

2021

HSB Bostadsrättsförening

VINGA



HSB Brf Vinga i Göteborg

Org Nr: 716444-9642

4

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vinga i Göteborg

Org.nr: 716444-9642

får härmed avge årsredovisningen för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING VINGA I GÖTEBORG

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Vinga i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Sannegården 28:12 i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 106 st. lägenheter, varav 5 är hyresrätter, 2 gästlägenheter, en gemensamhetslokal, 2 övriga lokaler, bastu och 63 st. p-platser för bilar.

En hyresrätt har sålts under verksamhetsåret.

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

Totala lägenhetsytan är 8304 kvm

Totala lokalytan för övriga 2 lokaler är 81 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna: Nimbusgatan 2 samt 4, Östra Eriksbergsgatan 74 samt 76, Sörhallstorget 19, Skeppspromenaden 1, 3, 5 samt lokal till pizzeria på Östra Eriksbergsgatan 72.

Fastigheten är delägare i Eriksbergs Samfällighetsförening enligt anläggningsbeslut. Samfälligheten omfattar kajstråk (GA:2), samfälld kvartersmark (GA:4), vatten (GA:5) samt sopsug (GA:10).

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 



VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under verksamhetsåret förblev avgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 628 kr/m².

Under året har:

- nytt avtal med tidigare ComHem, numer Tele2, har tecknats vilket medfört tillgång till bredbandsuppkoppling med upp till 250 Mbit/s
- föreningen firat 20-årsjubileum. 84 boende deltog på vår skärgårdstur
- ny datorutrustning till expeditionen köpts in

Under året har följande planerat underhåll gjorts:

- Hissarna på Skeppspromenaden 3 och 5 har totalrenoverats
- Trapphusbelysningen har bytts ut till LED-belysning
- OVK-besiktning av ventilationssystemet har genomförts

Under året har följande reparationer gjorts:

- Reparation av lägenhet 49 inför försäljning
- Trädgården har fått en genomgång med klippning alt. nyplantering av buskar
- Femårsbesiktning och underhåll av taken

Förväntat framtida underhåll och investeringar under 2022:

- Byte av termostatventiler
- Injustering av värmesystemet efter termostatbyte
- Byte av rökdetektorer
- Byte av samtliga rökluckor i fastigheten
- Underhåll träpaneler och trätrall
- Installation av fler elladdare i garaget
- Renovering garagegolv påbörjas 2022
- Underhåll gästlägenheterna
- Utbyggnad av uteplats lägenhet 107
- Byte låssystem allmänna utrymmen



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2021 genom poströstning under rådande pandemi. Antalet röstberättigade medlemmar fastställdes till 42 st. genom inkomna poströster.

Föreningen hade vid årets början 148 medlemmar och vid årets slut 150 st.

Under året har 11 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning från 1/1 till 18/5 2021:

Mats Åström	Ordförande
Hans Andreasson	Vice ordförande,
Titti Tindvall	Ledamot, sekreterare
Hans Augustsson	Ledamot, fastighetsansvarig
Thomas Karlsson	Ledamot, avtalsansvarig och trädgårdsansvarig
Anders Lundgren	Ledamot, IT-ansvarig
Karin Wiking	Ledamot, ansvarig för gemensamhetslokaler
Christer Nygren	Utsedd av HSB-förening

Styrelsens sammansättning från 18/5 till 31/12 2021:

Mats Åström	Ordförande
Hans Augustsson	Vice ordförande, fastighetsansvarig
Titti Tindvall	Ledamot, sekreterare
Thomas Karlsson	Ledamot, avtalsansvarig
Angela Janemalm	Ledamot, ansvarig för gemensamhetslokaler
Henrik Carlsson	Ledamot, trädgårdsansvarig
Mikael Hägglöf	Ledamot, ansvarig IT och information
Christer Nygren	Utsedd av HSB-förening (från 1/1 2022 Anna-Karin Antelme)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Mats Åström	Ordförande
Hans Augustsson	Ledamot, vice ordförande
Thomas Karlsson	Ledamot, avtalsansvarig
Titti Tindvall	Ledamot, sekreterare

Styrelsen har under året genomfört 12 protokollförda sammanträden. 



HSB Brf Vinga i Göteborg

Firmatecknare har varit under perioden 1/1-18/5

Mats Åström,
Hans Andreasson,
Hans Augustsson och
Thomas Karlsson, två i förening.

Firmatecknare under perioden 18/5-31/12

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

Revisorer

Anna-Karin Strömwall som revisor och Birgit Gustafsson Bolin som revisorsuppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige

Ordförande Mats Åström med vice ordförande Hans Andreasson som suppleant, efter stämman ersatt av Hans Augustsson.

Föreningens representant i Eriksbergs Samfällighetsförening

Titti Tindvall, suppleant.

Valberedning

Torgny Bolin, ordförande, Roger Strömwall samt Suzana Stevanell, alla valda av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	6 392	6 471	6472	6736	6987
Resultat efter finansiella poster	-356	-1 278	7	-111	-105
Balansomslutning	142 612	140472	141147	141464	142233
Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm	628	628	628	661	696
Underhållsfond	7 707	7 698	8 578	3 378	3 797
Soliditet i %	73	71	72	72	72

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	59 862 910	0	306 733	30 169 683
Upplåtelseavgifter	30 467 969	0	4 073 227	34 541 196
Fond för yttre underhåll	7 697 941	0	9 195	7 707 136
S:a bundet eget kapital	98 028 820	0	4 389 195	102 418 015
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 886 526	-1 278 480	-9 195	2 598 851
Årets resultat	-1 278 480	1 278 480	-355 744	-355 744
S:a ansamlad vinst	2 608 046	0	-364 939	2 243 107
S:a eget kapital	100 636 866	0	4 024 256	104 661 123

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 400 000 kr samt disposition ur med 1 390 805 kr. Lägenhet nr 49 har upplåtits som bostadsrätt.



RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	2 598 851
Årets resultat	<u>-355 744</u>
	2 243 108

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 243 108 
----------------------------	---

**HSB Brf Vinga i Göteborg**

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 392 438	6 471 116
Övriga rörelseintäkter	Not 2	37 776	19 314
Summa rörelseintäkter		6 430 215	6 490 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-3 291 503	-3 732 077
Underhållskostnader	Not 4	-1 390 805	-2 044 872
Övriga externa kostnader	Not 5	-445 891	-266 855
Personalkostnader	Not 6	-294 240	-255 487
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 227 516	-1 227 516
Summa rörelsekostnader		-6 649 955	-7 526 807
Rörelseresultat		-219 740	-1 036 377
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	7 158	3 573
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-143 162	-245 676
Summa finansiella poster		-136 004	-242 103
Årets resultat	Not 10	-355 744	-1 278 480

**HSB Brf Vinga i Göteborg**

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	131 618 969	132 789 236
Inventarier	Not 12	156 017	213 266
Konstverk	Not 13	<u>648 108</u>	<u>648 108</u>
		132 423 094	133 650 610
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	<u>1 162 791</u>	<u>1 162 791</u>
		1 162 791	1 162 791
Summa anläggningstillgångar		133 585 885	134 813 401
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 15	25 297	2 560
Övriga fordringar	Not 16	4 372 207	2 849 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	<u>329 919</u>	<u>323 892</u>
		4 727 423	3 175 876
Kortfristiga placeringar	Not 18	4 200 000	1 200 000
Kassa och bank		99 176	120 440
Summa omsättningstillgångar		9 026 599	4 496 316
Summa tillgångar		142 612 484	139 309 717

**HSB Brf Vinga i Göteborg**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	94 710 879	90 330 879
Underhållsfond	<u>7 707 136</u>	<u>7 697 941</u>
	102 418 015	98 028 820
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 598 851	3 886 526
Årets resultat	<u>-355 744</u>	<u>-1 278 480</u>
	2 243 108	2 608 046
Summa eget kapital	104 661 123	100 636 866
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	36 750 000	37 350 000
Leverantörsskulder	406 514	563 169
Skatteskulder	17 297	15 727
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 19 324	13 432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>758 227</u>	<u>730 523</u>
	37 951 362	38 672 851
Summa skulder	37 951 362	38 672 851
Summa Eget kapital och skulder	142 612 484	139 309 717

↺



HSB Brf Vinga i Göteborg

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 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Avskrivning sker planenligt med 10% per år beräknat på laddstolparnas 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 5 484 061 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. 



HSB Brf Vinga i Göteborg

Noter

2021-01-01
2021-12-312020-01-01
2020-12-31

Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 047 004	5 030 772
	Hyror	1 308 904	1 417 031
	Elintäkter	7 211	0
	Övriga intäkter	<u>25 319</u>	<u>23 313</u>
		6 392 438	6 471 116
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	37 776	19 314
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	632 289	579 560
	Reparationer	391 489	1 079 595
	El	195 947	187 814
	Uppvärmning	856 705	697 852
	Vatten	214 934	218 215
	Sophämtning	223 892	212 429
	Övriga avgifter	304 439	314 584
	Förvaltningsarvoden	269 763	280 151
	Övriga driftskostnader	<u>202 046</u>	<u>161 877</u>
		3 291 503	3 732 077
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	28 675	0
	El och tele	209 006	0
	Transport	1 145 244	2 044 872
	Utrustning	<u>7 880</u>	<u>0</u>
		1 390 805	2 044 872
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	180 624	195 984
	Medlemsavgifter	40 440	39 000
	Övriga externa kostnader	<u>224 827</u>	<u>31 871</u>
		445 891	266 855
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	153 725	139 500
	Sammanträdesersättningar	42 000	37 000
	Revisorsarvode	8 869	6 975
	Löner och andra ersättningar	33 810	33 475
	Sociala kostnader	55 086	38 537
	Kurser och konferenser	<u>750</u>	<u>0</u>
		294 240	255 487
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 159 399	1 159 399
	Markanläggningar	10 868	10 868
	Inventarier	<u>57 249</u>	<u>57 249</u>
		1 227 516	1 227 516
Not 8	Ränteutgifter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteutgifter	<u>7 158</u>	<u>3 573</u>
		7 158	3 573
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	142 325	244 989
	Räntekostnader kortfristiga skulder	477	0
	Övriga finansiella kostnader	<u>360</u>	<u>687</u>
		143 162	245 676
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-355 744	-1 278 480
	Avsättning till underhållsfond	-1 400 000	-1 165 000
	Disposition ur underhållsfond	<u>1 390 805</u>	<u>2 044 872</u>
	Resultat efter underhållspåverkan	<u>-364 939</u>	<u>-398 608</u>

**HSB Brf Vinga i Göteborg**

<i>Noter</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	142 619 014	142 619 014
Årets investeringar	0	-1 162 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 619 014	142 619 014
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 737 573	-13 578 174
Nedskrivning av byggnad	-16 579 144	-16 579 144
Årets avskrivningar	-1 159 399	-1 159 399
Utgående avskrivningar	-32 476 116	-31 316 717
Bokfört värde byggnader	110 142 898	111 302 297
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	108 675	108 675
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	108 675	108 675
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 736	-10 868
Årets avskrivningar	-10 868	-10 868
Utgående avskrivningar	-32 604	-21 736
Bokfört värde markanläggningar	76 071	86 939
Bokfört värde mark	21 400 000	21 400 000
Bokfört värde byggnader och mark	131 618 969	132 789 236
Taxeringsvärde för Sannegården 28:12		
Byggnad - bostäder	121 000 000	121 000 000
Byggnad - lokaler	4 174 000	4 174 000
	125 174 000	125 174 000
Mark - bostäder	120 000 000	120 000 000
Mark - lokaler	277 000	277 000
	120 277 000	120 277 000
Taxeringsvärde totalt	245 451 000	245 451 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	105 000 000	105 000 000
* varav frigjorda	25 000 000	25 000 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	468 604	208 570
Årets investeringar	0	260 034
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	468 604	468 604
Ingående avskrivningar	-255 338	-198 089
Årets avskrivningar	-57 249	-57 249
Utgående avskrivningar	-312 587	-255 338
Bokfört värde	156 017	213 266
Not 13 Konstverk		
Ingående anskaffningsvärde	648 108	648 108
Utgående anskaffningsvärde	648 108	648 108
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Andel i Eriksbergs samfällighetsförening	1 162 291	1 162 291
	1 162 791	1 162 791

m

**HSB Brf Vinga i Göteborg**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	7 431	0
Övriga kundfordringar	17 866	2 560
	25 297	2 560

Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 190 415	2 673 385
Skattefordringar	0	-19 999
Skattekonto	180 713	192 977
Övrigt	1 079	3 061
	4 372 207	2 849 424

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	323 179	320 602
Upplupna intäkter	6 740	3 290
	329 919	323 892

Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-08-17	2022-08-17	12 mån	0,30%	3 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-01-31	2022-01-31	12 mån	0,30%	1 200 000
					4 200 000

Fastränteplacering	4 200 000	1 200 000
	4 200 000	1 200 000

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39798263170	0,33%	2022-02-08	10 800 000	0
Nordea Hypotek AB	39798263189	0,33%	2022-05-08	13 296 760	0
Nordea Hypotek AB	39798263197	0,33%	2022-05-08	12 653 240	600 000
				36 750 000	600 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	600 000
Lån med läneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	- 36 150 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	36 750 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **0**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 33 750 000

Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Arbetsgivaravgifter	0	0
Mervärdesskatt	19 324	12 932
Övriga kortfristiga skulder	0	500
	19 324	13 432

**HSB Brf Vinga i Göteborg**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	18 730	27 038
Ovriga upplupna kostnader	183 499	152 518
Förutbetalda hyror och avgifter	555 998	550 967
	758 227	730 523

Göteborg 9/4 2022

Angela Janemalm
Anna-Karin Antelme
Henrik Karlsson
Hans Augustsson
Mats Åström
Mikael Hägglöf
Thomas Karlsson
Titti Tindvall

Vår revisionsberättelse har 22-04-12 avgivits beträffande denna årsredovisning

Anna-Karin Strömwall
Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vinga i Göteborg för räkenskapsåret 2021. 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 2021 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. 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 Vinga i Göteborg för räkenskapsåret 2021 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. Revisor 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:

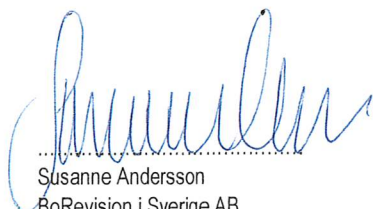
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

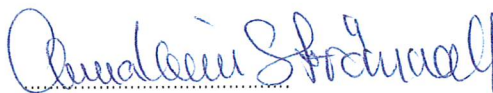
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 den 12/4 2022

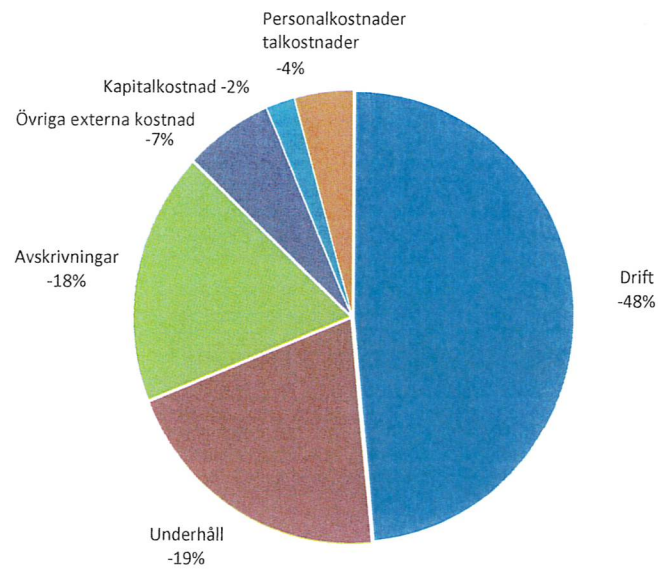


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

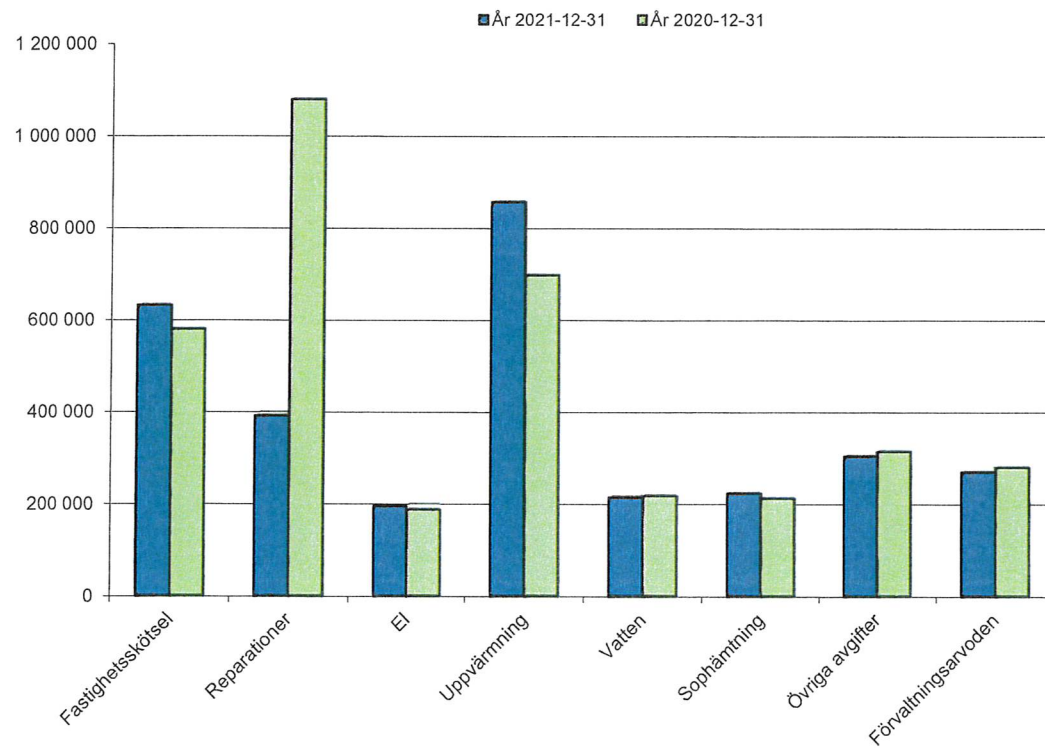


Anna-Karin Strömwall
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader





HSB Brf Vinga i Göteborg

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, såsom 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

Föreningen har under året inte kunna genomföra några cafékvällar som brukligt på grund av pandemin, då styrelsen informerat om beslut och händelser i Brf Vinga. Pandemin satte även stopp för den gemensamma vårstädningen. Höststädning och adventsfirande kunde däremot genomföras.

Informationen till och från medlemmar har kontinuerligt förts genom vår hemsida, utdelad information och via mejl-utskick till de som anmält sin adress. Information lämnas också via anslag i våra trappuppgångar. Vinganytt, vår tidning som distribueras till samtliga boende, har utkommit med ett nummer under året.

På grund av den rådande situationen där vi uppmanas ta vårt ansvar och inte i onödan träffas för att undvika smitta, var expeditionen stängd för besök fram till slutet av augusti månad. Därefter öppen för besök varje onsdag. Jourhavande i styrelsen har dock alltid kunnat nås per telefon.

Varje ny medlem hälsas personligt välkommen, visas runt och informeras om föreningen.

Vår ljusanläggning till flaggstången tändes traditionsenligt den 1:a advent. Det traditionella firandet med pepparkakor, godis, kaffe samt glögg med tillbehör genomfördes detta år den 2:a advent.



VALBEREDNINGENS FÖRSLAG INFÖR ORDINARIE FÖRENINGSSTÄMMA 2022-05-17 I HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BRV VINGA

Valberedningen har bestått av Torgny Bolin, ordförande, och Roger Strömwall och Suzana Stevanell. Valberedningen har i enlighet med sin instruktion som fastställdes på föreningsstämma 2021 till uppgift att bereda föreningsstämmans beslut i val- och arvodesfrågor. Syftet är att skapa ett bra underlag för föreningsstämmans behandling och beslut.

Valberedningen ska lämna förslag på styrelseordförande, styrelseledamöter och förtroendevalda revisorer. Valberedningen ska även sammanställa inkomna nomineringar till valberedning. Valberedningen ska lämna förslag på arvode och principer för andra ersättningar som kan bli aktuella för styrelseledamöter, förtroendevalda revisorer m.fl., till exempel ersättning för förlorad arbetsinkomst, bilersättning med mera.

Valberedningen har haft ett antal fysiska möten, samt ett antal telefonmöten. Arbetet med rekrytering har präglats av pågående pandemi, men har lättat på senare tid med avseende på fysiska möten.

Valberedningen har tagit del av den utvärdering som styrelsen gjort av sitt arbete och får utifrån den lämna följande förslag:

Stämмоordförande

Enligt HSB-koden för bostadsrättsföreningar ska föreningsstämman utse en stämмоordförande som är fristående från styrelsen. Valberedningen föreslår representant från HSB som stämмоordförande.

Arvode och principer för andra ekonomiska ersättningar

Valberedningen föreslår att styrelsen för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma, inom sig utifrån ansvar och arbetsuppgifter, fördelar 3.25 prisbasbelopp, som tidigare.

Valberedningen föreslår att revisorerna för tiden fram till nästa ordinarie föreningsstämma inom sig, utifrån ansvar och arbetsuppgifter, fördelar enligt tidigare gällande.

Oförändrat vad gäller mötesarvoden, bilersättning och förlorad arbetsförtjänst. Styrelsen föreslår arvode till valberedningen.

Styrelsen

Styrelsen ska bestå av lägst tre och högst elva styrelseledamöter med högst fyra suppleanter. Av dessa utses en styrelseledamot och högst en suppleant för denne av styrelsen för HSB.

Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter. Enligt HSB-koden för bostadsrättsföreningar ska suppleanter till styrelsen inte utses varför något förslag på föreningsstämmovalda styrelsesuppleanter inte lämnas.

Antal styrelseledamöter

Styrelsen har bestått av åtta ledamöter. Valberedningen föreslår föreningsstämman att besluta, att styrelsen fram till nästa ordinarie föreningsstämma, ska bestå av högst åtta ledamöter.

**HSB Brf Vinga i Göteborg****Styrelsens ordförande**

Mats Åström har 2021 varit styrelsens ordförande och mandatperioden går ut vid den ordinarie föreningsstämman. Valberedningen föreslår omval av Mats Åström för en period av ett år.

Övriga styrelseledamöter

Styrelsen har förutom styrelsens ordförande bestått av sju stycken styrelseledamöter. Mandatperioden för 3 av dem går ut vid föreningsstämman. Thomas Karlsson har avböjt omval.

Valberedningens förslag är att Mia Gardelund väljs för en period om två år samt föreslår Hans Augustsson och Titti Tindvall för omval för en period om två år.

Angela Janemalm, Henrik Carlsson, o Mikael Hägglöf har ett år kvar. Mikael Hägglöf har bett att få avgå. Valberedningen föreslår Bengt Samson som ersättare för en period om ett år. Den sjunde styrelseledamoten är reserverad för HSB representant.

Revisorer

Revisorerna ska till antalet vara lägst två och högst tre, samt högst en suppleant. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund, övriga väljs av föreningsstämman. Revisor o suppleant väljs på ett år.

Anna-Carin Strömwall har varit revisor under verksamhetsåret 2021. Birgit Gustavsson-Bolin har varit revisorsuppleant. Valberedningen föreslår omval.

Sammanfattning valberedningens förslag

Stämмоordförande	HSB:s representant
Arvoden och ersättningar styrelse	Oförändrat 3,25 prisbasbelopp samt sammanträdesersättning att utgå med 500 kr per bevisat och protokollfört sammanträde samt 500 kr per jourvecka.
Arvode revisor	Oförändrat 15 % av 1,25 prisbasbelopp.
Antal styrelseledamöter	Oförändrat 8 ledamöter varav en är utsedd av HSB.
Styrelsens ordförande	Mats Åström, omval 1 år
Styrelseledamöter	Hans Augustsson, omval 2 år Titti Tindvall, omval 2 år Mia Gardelund, nyval 2 år Bengt Samson, fyllnadsval 1 år Angela Janemalm, 1 år kvar på mandattiden Henrik Carlsson, 1 år kvar på mandattiden
Revisor	Anna-Karin Strömwall, omval 1 år
Revisorsuppleant	Birgit Gustafsson-Bolin, omval 1 år

MOTIONER TILL ÅRSSTÄMMA 2022

1 Göteborg 20220330

Motion till stämman

Ämne: Säkerhetsdörrar.

Att ha en säkerhetsdörr till sitt boende är idag av högsta prioritet enligt mig.

Vi får bort brevlådan som är en lätt väg in för den som vill. Vi får en dörr som är brandrests och som har en mycket bra ljudisolering.

Nackdel blir post i bottenvåningen. Till de som vill ha morgontidning så finns små hållare att montera utanför lägenhetsdörren.

Betalning. En del föreningar lägger den på medlemmarna, men det är ingen bra idé enligt mig, vissa har inte råd och ett tvång fungerar inte det kan då sluta med att hälften inte byter dörrar. Med andra ord skall den betalas av föreningen.

Samtidigt så lägger man på ett lås som öppnas med tagg.

Peter Blomgren läg 63 Sörhallstorget 19

2 Göteborg 20220330

Motion till stämman.

Ämne. Energi

En bland våra stora kostnader nu och i framtiden kommer att vara energi, både för föreningen och medlemmarna. Jag vill därför att styrelsen tittar på en lösning som varar långt fram i tiden, inte bara ett avtal på vissa år hos elleverantörer.

Vårt hus ligger mycket bra till för solenergi, att montera solpaneler på taket skulle inte vara ett stort problem, nu är det dyrt i början pga investeringen men blir bara bättre för varje år framöver. Kostnaden kan jag inte i denna storleken men det finns säkert många att ta in offerter från, dock finns det många lycksökare i branschen.

HSB på norra Skeppspromenaden 13-17 tror jag har monterat finns kanske info här.

Lån eller kontant, jag anser alltid att stora investeringar skall ligga på lån om räntan är ok Detta pga att det är inte de medlemmar som bor här just nu som skall betala hela investeringen utan den skall spridas till medlemmar på tex 15år.

Underhåll är kontant investering över ett visst belopp lån.

Peter Blomgren läg 63. Sörhallstorget 19.



HSB Brf Vinga i Göteborg

Styrelsen utlåtande gällande motion nr 1: Säkerhetsdörrar

Föreningens respektive lägenhetsinnehavarens ansvar gällande underhåll och reparationer regleras i föreningens stadgar, antagna av årsstämman 2018. I 31§ punkt 5 regleras ansvar gällande ytterdörr till lägenheter.

Ansaret för ytterdörren är enligt stadgarna lägenhetsinnehavarens. Motionen lämnas därmed utan åtgärd då det ligger utanför årsmötets och styrelsens befogenhet att ta beslut i frågan.

Göteborg 2022-04-08

Styrelsen
Brf Vinga

Styrelsen utlåtande gällande motion nr 2: Energi

Styrelsen har under de senaste åren arbetat aktivt med åtgärder för att minska föreningens elkostnader och förbrukning i form av installation av LED-belysning i garage och trappuppgångar samt att under innevarande vår genomföra värmeinjustering inkl. termostatbyte i samtliga lägenheter i energisparande syfte. Föreningen har också tecknat ett mycket fördelaktigt elavtal våren 2021 att gälla i fem år.

Frågan avseende solenergi har tidigare diskuterats och var då inte kostnadsmässigt försvarbart. Någon ytterligare utredning gällande möjlighet rent praktiskt (myndighetskrav, takens konstruktion mm.), att förse våra tak med solceller, har inte gjorts.

Styrelsen föreslår stämman att bordlägga motionen och ge styrelsen i uppdrag att fram till stämman 2023 utreda en möjlig installation av solceller på fastigheten.

Göteborg 2022-04-08

Styrelsen
Brf Vinga
