



ÅRSREDOVISNING 2018/2019 HSB Brf Vitsippan



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För

HSB Bostadsrättsförening Vitsippan i Göteborg

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 m² 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.

ve *BF*

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret var årsavgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 603 kr/m² lägenhetsyta och år exkl. el, vatten och bredband.

För räkenskapsåret 2018-2019 kommer årsavgifterna också vara oförändrade och uppgår i genomsnitt till 603 kr/m² lägenhetsyta och år exkl. el, vatten och bredband.

Händelser under räkenskapsåret

- Brytbleck sattes upp på förrådsdörrarna
- Kameraövervakning har installerats innanför entrédörrarna samt vid P-platserna ovanpå garaget
- Omläggning av 2 lån med attraktiva räntor som ger en bra besparing gällande räntekostnaderna
- Nytt avtal om fastighetsskötsel tecknat med Bredablick

Planerade händelser under 2019-2020

- Renovering av grillplatsen och inköp av nya bänkar och grill
- Utredning av eventuell framtida installation av solpaneler på taken är gjord och upphandlingen skall starta
- Brytbleck är planerade för ytterdörrar och cykelrum
- Omläggning av 1 lån som går ut 2019
- En lagstadgad fastighetsskatt gör att vi kommer att höja avgifterna för parkering inomhus kommer att höjas något.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 8/11 2018.

På stämman deltog 31 personer varav 26 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 88 (86) medlemmar.

Under året har 13 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit

Bo Erikson	ordförande
Mathias Erikson	sekreterare
Ingvar Karlsson	ledamot
Tomas Andersson	ledamot
Isabell Olofsson	ledamot
Lizz Wiklund	ledamot utsedd av HSB Gbg

I tur att väljas om/avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Mathias Erikson och Ingvar Karlsson. Samt fyllnadsval för Isabell Olofsson.

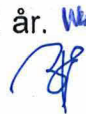
Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda sammanträden samt ett budgetmöte.

Firmatecknare har varit Bo Erikson, Ingvar Karlsson, Tomas Andersson och Isabell Olofsson 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

Belopp i tkr	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	3 511	3 487	3 468	3 464	3 420
Rörelseresultat	28	386	382	523	580
Resultat efter finansiella poster	-400	-281	-500	-450	-503
Balansomslutning	148 085	148 764	149 311	150 021	150 611
Avgiftsnivå för bostäder, kr/kvm exkl. el, vatten och bredband.	603	603	603	603	603
Underhållsfond	1 181	946	787	622	412
Belåning kr/kvm	8 144	8 201	8 250	8 306	8 349
Soliditet %	75,7	75,5	75,5	75,5	75,5

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	113 685 000	0	0	113 685 000
Fond för yttre underhåll	946 301	234 331	0	1 180 632
S:a bundet eget kapital	114 631 301	234 331	0	114 865 632
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 902 983	-515 467	0	-2 418 450
Årets resultat	-281 136	281 136	-400 908	-400 908
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 184 119	-234 331	-400 908	-2 819 358
S:a eget kapital	112 447 182	0	-400 908	112 046 274

[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	-2 418 450
Årets resultat	<u>-400 908</u>
	-2 819 358

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till underhållsfond	275 000
Disposition ur underhållsfond	-7 063
Balanserat resultat	<u>-3 087 295</u>
	-2 819 358

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.

OBS! Längst bak finns en bilaga till förvaltningsberättelsen.



HSB Brf Vitsippan i Göteborg

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 511 004	3 486 521
Övriga rörelseintäkter	Not 2	2 725	0
Summa rörelseintäkter		3 513 729	3 486 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 976 619	-1 648 147
Underhållskostnader	Not 4	-7 063	-25 669
Övriga externa kostnader	Not 5	-88 495	-51 449
Personalkostnader	Not 6	-232 079	-194 306
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 181 000	-1 181 000
Summa rörelsekostnader		-3 485 256	-3 100 571
Rörelseresultat		28 473	385 950
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 596	10 618
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-439 977	-677 704
Summa finansiella poster		-429 381	-667 086
Årets resultat	Not 10	-400 908	-281 136

**HSB Brf Vitsippan i Göteborg****Balansräkning** **2019-06-30** **2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11	143 931 831	145 112 831
	<u>143 931 831</u>	<u>145 112 831</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

143 932 331 **145 113 331****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13	7 884	1 649
--------	-------	-------

Övriga fordringar

Not 14	977 450	458 599
--------	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15	127 117	165 678
	<u>1 112 451</u>	<u>625 926</u>

Kassa och bank

3 040 679	3 024 577
-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

4 153 130 **3 650 503****Summa tillgångar****148 085 461** **148 763 834** *me*



HSB Brf Vitsippan i Göteborg

Balansräkning

2019-06-30

2018-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

113 685 000

113 685 000

Underhållsfond

1 180 632

946 301

114 865 632114 631 301*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-2 418 450

-1 902 983

Årets resultat

-400 908-281 136-2 819 358-2 184 119

Summa eget kapital

112 046 274**112 447 182**

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

35 175 250

35 420 250

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

245 000

245 000

Leverantörsskulder

63 784

115 316

Skatteskulder

21 310

0

Övriga kortfristiga skulder

0

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 18

533 843536 087

863 937

896 403

Summa skulder

36 039 187**36 316 653****Summa Eget kapital och skulder****148 085 461****148 763 834**



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.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde. Årets avskrivning uppgår till 0,84% av anskaffningsvärdet.

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 22 % 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		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 623 320	2 623 320
	Hyror	305 392	309 753
	Elintäkter	284 280	259 827
	Vattenintäkter	140 461	139 637
	Övriga intäkter	157 551	153 984
		3 511 004	3 486 521
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	2 725	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	242 523	199 012
	Reparationer	238 529	55 355
	El	378 500	349 415
	Uppvärmning	298 704	303 494
	Vatten	76 583	79 518
	Sophämtning	74 360	72 616
	Ovriga avgifter	26 531	16 781
	Förvaltningsarvodet	131 057	129 665
	Övriga driftskostnader	509 832	442 291
		1 976 619	1 648 147
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	4 063	25 669
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	21 310	0
	Medlemsavgifter	31 350	25 200
	Övriga externa kostnader	35 835	26 249
		88 495	51 449
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	133 800	132 080
	Revisorsarvode	3 000	3 000
	Arvode valberedning	4 000	3 000
	Arvode fritidskommittén	6 500	6 500
	Ovriga arvoden*	38 499	2 417
	Sociala kostnader	30 030	32 213
	Kurser och konferenser	0	8 525
		215 829	187 735
	Övriga anställda		
	Ersättning för administrativa arbetsuppgifter	8 000	0
	Ersättning till ledamot i Glöstorps Samfällighetsförening	5 000	5 000
	Sociala kostnader	3 250	1 571
		16 250	6 571
	*En del avser föregående år, för lite upplupna kostnader togs upp i fjol	232 079	194 306
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 181 000	1 181 000
		1 181 000	1 181 000
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	10 596	10 618
		10 596	10 618
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	437 717	676 124
	Övriga finansiella kostnader	2 260	1 580
		439 977	677 704
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-400 908	-281 136
	Förslag till avsättning till underhållsfond	-275 000	-260 000
	Förslag till disposition ur underhållsfond	7 063	25 669
	Resultat efter underhållspåverkan	-668 845	-515 467



HSB Brf Vitsippan i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30			
Not 11 Byggnader och mark					
Ingående anskaffningsvärde	139 794 000	139 794 000			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 794 000	139 794 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 131 169	-3 950 169			
Årets avskrivningar	-1 181 000	-1 181 000			
Utgående avskrivningar	-6 312 169	-5 131 169			
Bokfört värde byggnader	133 481 831	134 662 831			
Bokfört värde mark	10 450 000	10 450 000			
Bokfört värde byggnader och mark	143 931 831	145 112 831			
Taxeringsvärde för Tuve 132:3					
Byggnad - bostäder	60 000 000	54 000 000			
Byggnad - lokaler	1 397 000				
	61 397 000	54 000 000			
Mark - bostäder	22 800 000	13 000 000			
Mark - lokaler	734 000				
	23 534 000	13 000 000			
Taxeringsvärde totalt	84 931 000	67 000 000			
0 Inventarier					
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	7 884	1 649			
	7 884	1 649			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	972 688	457 512			
Skattekonto	964	963			
Handkassa	3 798	124			
	977 450	458 599			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	92 341	143 827			
Upplupna intäkter	34 776	21 851			
	127 117	165 678			
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea	39788872557	0,63%	2019-09-04	11 468 250	125 000
Nordea	39788889697	0,80%	2019-07-31	12 185 000	0
Stadshypotek	246996	1,39%	2020-12-01	11 767 000	120 000
				35 420 250	245 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					35 175 250
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 195 250
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				36 559 000	36 559 000
Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)				245 000	245 000
Arbetsgivaravgifter				0	0



HSB Brf Vitsippan i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	21 918	7 686
Ovriga upplupna kostnader	234 317	248 217
Förutbetalda hyror och avgifter	277 608	280 184
	533 843	536 087


Göteborg 17/10 2019



Bo Erikson


Lizz Wiklund


Ingvar Karlsson


Mathias Eriksson


Isabell Olofsson


Tomas Andersson

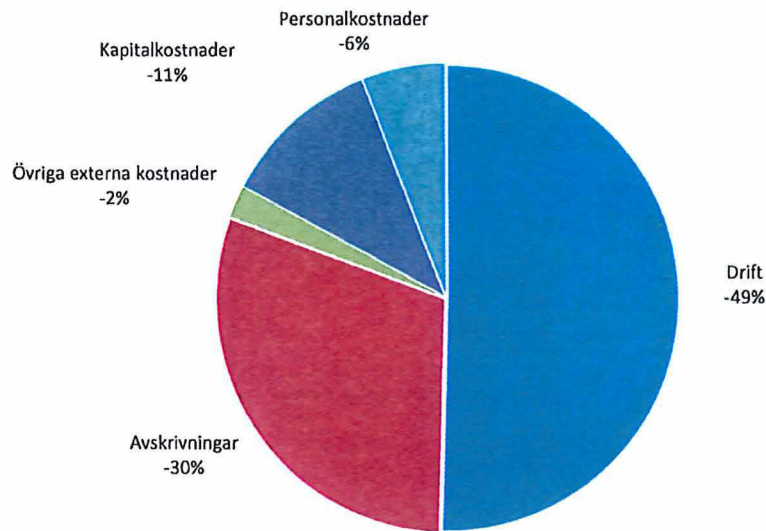
Vår revisionsberättelse har 21/10 - 2019 avgivits beträffande denna årsredovisning


Martin Gustafsson
Av föreningen vald revisor

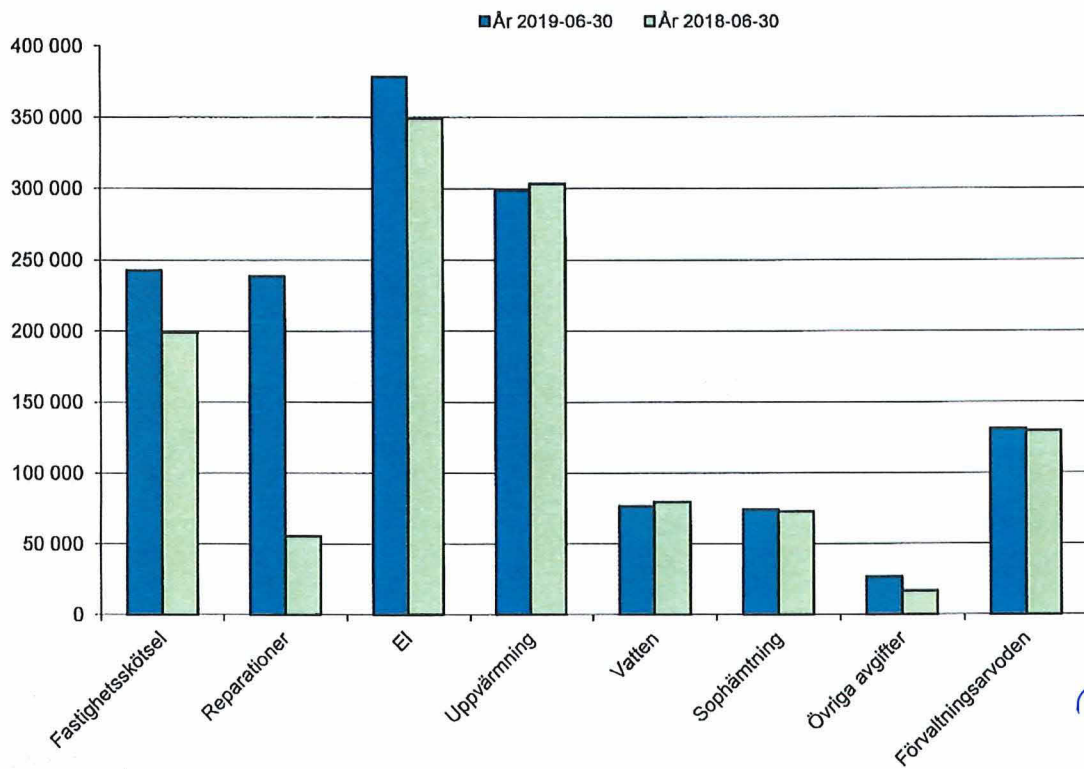

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



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 2018-07-01—2019-06-30.

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 2019 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 för föreningen.

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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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.

MC

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 2018-07-01—2019-06-30 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 17/10 2019



Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Martin Gustafsson

Av föreningen vald revisor

Bilaga till förvaltningsberättelse

Mål och visioner

Brf Vitsippan har som mål och vision att ha väl underhållna fastigheter samt att förvalta dessa på ett sådant sätt att ett tryggt, aktivt och ekonomiskt fördelaktigt boende kan erbjudas delägarna. Genom att skapa en miljö som är trivsamt och erbjuder mervärde ökar vi värdet av att bo i brf Vitsippan.

Det goda boendet

Brf Vitsippan arbetar kontinuerligt med att skapa en fin och bra utemiljö, att engagera medlemmarna i den gemensamma miljön samt hålla nere föreningens kostnader och därmed i slutändan avgifterna.

Vi har haft två stycken trivseldagar där vi arbetat med att underhålla vår närmiljö och att hålla den gemensamma tomten vacker. Tack vare ett mycket gott deltagande lyckas vi varje år få mycket gjort vilket håller föreningens kostnader nere. Styrelsen är väldigt nöjd med att så många vill vara med och ta hand om vår gemensamma egendom. Flera trivselkvällar har hållits i gemensamhetslokalen.

Ekonomi

Ekonomi är mycket god. Under räkenskapsåret har avgifterna för lägenhetsyta och parkeringsplatser varit oförändrade.

Efter räkenskapsårets utgång är avgifterna och kostnader för parkering oförändrade.

Avgifterna i Brf Vitsippan har inte höjts någon gång under de 5 år föreningens förvaltning övertogs av de boende från HSB.

Budgeten för 2018-2019 visar att vi kommer att kunna behålla avgifterna oförändrade ytterligare ett tag, undantaget oförutsedda kostnader (som till exempel stora snömängder) och taxebundna kostnader utanför styrelsens kontroll.

