



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Vitsippan



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716445-0186

Styrelsen för HSB brf Vitsippan i Göteborg

Org.nr: 716445-0186

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Vitsippan i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Vitsippan är ett privatbostadsföretag 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 i dessa fastigheter sammanlagt 64 st lägenheter. Uppvärmningen sker genom fjärrvärme, vilken ingår i avgiften. Varje lägenhet har Telia Triple Play (TV, bredband 250/250Mbit och telefon) som ingår i avgiften.

Föreningen disponerar för närvarande 31 st garageplatser varav 2 st för MC/Moped och 35 st p-platser som ingår i gemensamhetsanläggningen. Cykel- och barnvagnsrum finns i varje hus.

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

Nybyggnadsår 2012.

Totala lägenhetsytan är 4 349 kvm.

Totala lokalytan är 48 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 64st 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 (nr 13) finns vår fina gästlägenhet på 48 kvm med sovplatser för 4 personer och med fullt utrustat kök. Den hyrs ut till medlemmar till en låg kostnad, långt under hotellpris. Ute har vi en egen mycket omtyckt grillplats och föreningen står för grilltändare och briketter/grillkol.

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

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Handwritten signatures and initials: *NE*, *JE*, *NG*, and a large signature.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

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

För räkenskapsåret 2021–2022 lämnades årsavgifterna oförändrade och uppgår i genomsnitt till 603 kr/m² lägenhetsyta och är exkl. el, vatten och bredband.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är genomförd samt ordinarie filterbyte.

Under året har följande reparationer gjorts

Några badrumsradiatorer har bytts ut pga. mindre läckage.

Undercentralerna har uppgraderats för en effektivare och energisnålare uppvärmning av fastigheterna.

Förväntad framtida utveckling

Solpaneler kommer att installeras på taken.

Laddplatser för el- och hybridbilar kommer att installeras i garaget.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Loftgångarna kommer delvis att glasas in i den idag öppna delen.

Digitala informationstavlor kommer att installeras i entréerna.

ME JL NG

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19/11 2020. På stämman deltog 20 medlemmar, alla röstberättigade.

Föreningen hade vid årets slut 88 medlemmar.

Under året har 5 st lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Bo Erikson	ordförande
Tomas Andersson	ledamot / vice ordförande
Mathias Eriksson	ledamot / sekreterare
Josefine Larsson	ledamot
Yvonne Eriksson	ledamot
Lizz Wiklund	utsedd av HSB-förening

I tur att väljas om/avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Yvonne Eriksson och Mathias Eriksson

Styrelsen har under året hållit 15 st sammanträden.

Firmatecknare har varit Bo Erikson, Tomas Andersson, Yvonne Eriksson, två i förening.

Revisorer har varit Niklas Grip med Åsa Greby som suppleant, valda 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 (kallande) och Martin Gustafson, vald av stämman. *je*

MB *je* *NG* *ÅG*

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i tkr	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning	3 427	3 400	3 511	3 487	3 468
Rörelseresultat	-358	44	28	386	382
Resultat efter finansiella poster	-585	-323	-400	-281	-500
Balansomslutning	146942	147632	148085	148764	149311
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/kvm	603	603	603	603	603
Underhållsfond	1 622	1 476	1 181	946	787
Belåning kr/kvm	8 025	8 088	8 144	8 201	8 250
Soliditet i %	75,6	75,7	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	1 475 632	0	146 062	1 621 694
S:a bundet eget kapital	115 160 632	0	146 062	115 306 694
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 114 358	-323 064	-146 062	-3 583 484
Årets resultat	-323 064	323 064	-584 519	-584 519
S:a ansamlad vinst/förlust	-3 437 422	0	-730 581	-4 168 003
S:a eget kapital	111 723 210	0	-584 519	111 138 691

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 295 000 kr samt disposition ur med 148 938 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-3 583 484
Årets resultat	-584 519
	-4 168 003

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-4 168 003
---------------------	------------

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.

TA YE

ME JC NG GR



Org Nr: 716445-0186

HSB brf Vitsippan i Göteborg

		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 426 906	3 401 202
Övriga rörelseintäkter	Not 2	400	1 466
Summa rörelseintäkter		3 427 306	3 402 668
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 051 242	-1 877 508
Underhållskostnader	Not 4	-148 938	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 279	-100 909
Personalkostnader	Not 6	-313 024	-199 253
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 181 000	-1 181 000
Summa rörelsekostnader		-3 785 484	-3 358 670
Rörelseresultat		-358 178	43 998
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 445	3 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-247 786	-370 463
Summa finansiella poster		-226 341	-367 062
Årets resultat		-584 519	-323 064

JA KE

JK

9/21

NG

6/21



HSB brf Vitsippan i Göteborg

Balansräkning

2021-06-30

2020-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 11	141 569 831	142 750 831
Not 12	56 244	0
	<u>141 626 075</u>	<u>142 750 831</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

141 626 575 142 751 331

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	0	69
Not 15	746 747	1 306 691
Not 16	251 671	263 907
	<u>998 418</u>	<u>1 570 667</u>

Kassa och bank

4 317 009 3 310 359

Summa omsättningstillgångar

5 315 428 4 881 026

Summa tillgångar

146 942 003 147 632 357

ME

6/

NG

VA KE



HSB brf Vitsippan i Göteborg

Balansräkning

2021-06-30

2020-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

113 685 000

113 685 000

Underhållsfond

1 621 694

1 475 632

115 306 694

115 160 632

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 583 484

-3 114 358

Årets resultat

-584 519

-323 064

-4 168 003

-3 437 422

Summa eget kapital

111 138 691

111 723 210

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

0

34 930 250

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

34 899 000

245 000

Leverantörsskulder

250 194

106 747

Skatteskulder

813

23 684

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

1 400

1 400

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

651 905

602 066

35 803 312

978 897

Summa skulder

35 803 312

35 909 147

Summa Eget kapital och skulder

146 942 003

147 632 357

ME

JK

NG

65



HSB brf Vitsippan i Göteborg

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

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

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter 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 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. *je*

YE *je* *NA* *ye* *or*



HSB brf Vitsippan i Göteborg

Noter		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	2 623 320	2 623 320
	Hyror	321 519	323 490
	Elintäkter	206 674	194 497
	Vattenintäkter	124 598	107 723
	Övriga intäkter	150 795	152 172
		3 426 906	3 401 202
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	400	1 466
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	311 236	315 244
	Reparationer	157 355	151 108
	El	283 069	244 772
	Uppvärmning	329 900	287 454
	Vatten	60 512	56 658
	Sophämtning	86 266	85 346
	Övriga avgifter	52 029	43 584
	Förvaltningsarvoden	146 594	133 267
	Övriga driftskostnader	624 281	560 075
		2 051 242	1 877 508
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	148 938	0
		148 938	0
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	21 310	21 310
	Medlemsavgifter	34 600	32 970
	Övriga externa kostnader	35 369	46 629
		91 279	100 909
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	222 341	161 000
	Revisorsarvode	0	1 000
	Löner och andra ersättningar	25 225	4 000
	Sociala kostnader	65 458	33 253
		313 024	199 253
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	21 445	3 401
		21 445	3 401
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	245 816	368 253
	Räntekostnader kortfristiga skulder	60	0
	Övriga finansiella kostnader	1 910	2 210
		247 786	370 463
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-584 519	-323 064
	Avsättning till underhållsfond	-295 000	-295 000
	Disposition ur underhållsfond	148 938	0
	Resultat efter underhållspåverkan	-730 581	-618 064

ME

J

NG

TA YE
GAT



HSB brf Vitsippan i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
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	-7 493 169	-6 312 169
Årets avskrivningar	-1 181 000	-1 181 000
Utgående avskrivningar	-8 674 169	-7 493 169
Bokfört värde byggnader	131 119 831	132 300 831
Bokfört värde mark	10 450 000	10 450 000
Bokfört värde byggnader och mark	141 569 831	142 750 831
Taxeringsvärde för Tuve 132:3		
Byggnad - bostäder	60 000 000	60 000 000
Byggnad - lokaler	1 397 000	1 397 000
	61 397 000	61 397 000
Mark - bostäder	22 800 000	22 800 000
Mark - lokaler	734 000	734 000
	23 534 000	23 534 000
Taxeringsvärde totalt	84 931 000	84 931 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	36 559 000	36 559 000
Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets anskaffningar, solpaneler	56 244	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	0	69
	0	69
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	712 863	1 271 171
Skattekonto	22 977	22 281
Övrigt	10 907	13 239
	746 747	1 306 691

ME

JK

NG

JA UE

69



HSB brf Vitsippan i Göteborg

Noter

2021-06-30

2020-06-30

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader	245 169	238 350
Upplupna intäkter	6 502	25 557
	251 671	263 907

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788872557	0,59%	2021-12-06	11 218 250	125 000
Nordea Hypotek AB	39798260457	0,37%	2022-01-31	12 153 750	125 000
Nordea Hypotek AB	39798262336	0,37%	2021-12-02	11 527 000	120 000
				34 899 000	370 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	370 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	34 529 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	34 899 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 33 049 000

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Ovriga kortfristiga skulder	1 400	1 400
	1 400	1 400

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 777	21 302
Ovriga upplupna kostnader	338 266	270 294
Förutbetalda hyror och avgifter	297 862	310 470
	651 905	602 066

Göteborg 21/10 2021

Bo Erikson

Josefine Larsson

Lizz Wiklund

Mathias Eriksson

Tomas Andersson

Yvonne Eriksson

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

Niklas Grip

Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi

2021-10-22

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 2020-07-01–2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. 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.

Anmärkning

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Bo Erikson.

Göteborg den 22 / 10 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Niklas Grip
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vitsippan i Göteborg, org.nr. 716445-0186

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vitsippan i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01–2021-06-30.

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 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 Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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.

Revisor 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.
- 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.
- 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.
- 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.

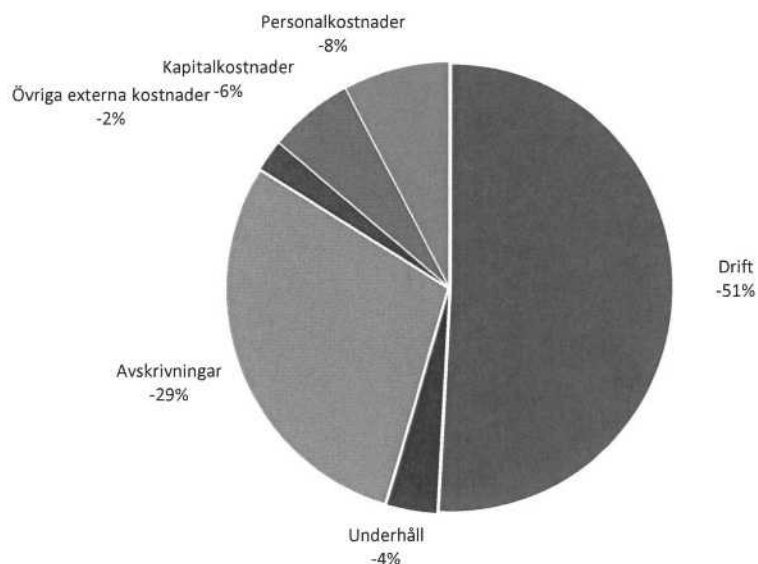
Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

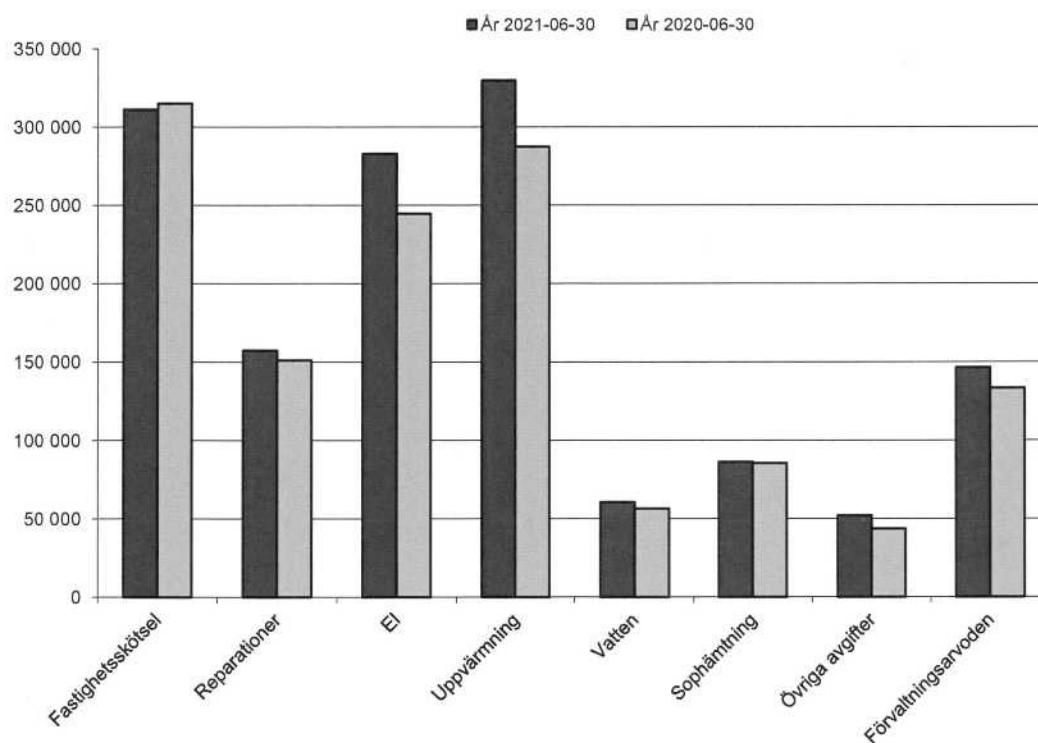
Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ME K NG

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

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 arrangerat två stycken trivseldagar där vi arbetat med att underhålla vår närmiljö och att hålla den gemensamma tomten i ett gott och trevligt skick. Tack vare stor uppslutning lyckas vi år efter år få mycket gjort vilket håller nere föreningens kostnader. Styrelsen är mycket nöjd med att så många vill och kan vara med och ta hand om vår gemensamma egendom.

EKONOMI

Under räkenskapsåret har avgifterna för lägenhetsyta och parkeringsplatser varit oförändrade.

Budgeten för 2021–2022 visar att vi kommer att kunna behålla avgifterna oförändrade ytterligare ett tag, undantaget oförutsedda kostnader som t.ex. stora snömängder och taxebundna kostnader utanför styrelsens kontroll.

MF JC HA GE NG 6