



foto M Alfons

## ÅRSREDOVISNING 2019/2020

### Brf Vita Fläcken



HSB – där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING VITA FLÄCKEN I Askim Göteborg**

Org. nr:757200–9020

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2019-07-01 – 2020-06-30**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Vita Fläcken i Askim Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Vita Fläcken i Askim Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Askim 2:136 i Göteborgs Kommun.  
Föreningen äger även marken som fastigheten är uppförd på.  
Det finns i denna fastighet sammanlagt 227 st lägenheter fördelade på 11 huskroppar, 1 st expeditionslokal och 280 st p-platser, varav 10 st är konverterade med laddstolpar för el-bilar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg / Askim.

Totala lägenhetsytan är 16 475 m<sup>2</sup>.

Totala lokalytan är cirka 35 m<sup>2</sup>.

I fastigheten finns 11 bostadshus med vardera 2 eller 4 trappuppgångar fördelade med adresserna Solarvsplan 1, 3, 5, 7 t o m 39 samt Askåkersplan 2, 4, 6, 8 t o m nr 36.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget Moderna med ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens 227 st bostäder fördelar sig enligt följande:

58 st 1 r o k

34 st 2 r o k

61 st 3 r o k

46 st 4 r o k

28 st 5 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret genomfördes ingen höjning av avgifterna och de uppgår i genomsnitt till 625 kr/m<sup>2</sup> under verksamhetsåret.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 635 kr/m<sup>2</sup>. *m*



### **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

Vissa större underhåll, som enligt underhållsplanen borde utförts under verksamhetsåret, såsom byte av termostatventiler har efter besiktning skjutits fram ytterligare något år i planen.

Underhållet av balkongerna såsom byte av panel samt målning som påbörjades under verksamhetsåret 2017/2018 har fortsatt under verksamhetsåret 2018/2019 och halva 2019/2020. På grund av corona-pandemin kunde inte arbetena slutföras 2019/2020 utan beräknas slutföras först under senare delen av verksamhetsåret 2020/2021.

Styrelsen tecknade under verksamhetsåret ett serviceavtal med Spolarna om att underhållsspol samtliga avloppsstammar. På grund av corona-pandemin har arbetena i omgångar flyttats fram till våren 2021.

### **Under året har följande reparationer gjorts**

Gavelfasaderna på husen Askåkersplan 34–36, Solarvsplan 33–35 och 37–39 har reparerats på så sätt att trasigt tegel har bytts.

Samtliga utomhuslampor har uppgraderats från bland annat kvicksilverlampor till moderna LED-lampor.

### **Under året har följande investeringar gjorts**

Under året har passagesystemet i yttre skalet bytts ut på samtliga entré- tvättstuge- och cykelrumsdörrar till ett modernt passage-system med tagg i stället för nyckel.

De senaste årens större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten har dokumenterats på vår hemsida [www.hsb.se/goteborg/brf/vitaflacken](http://www.hsb.se/goteborg/brf/vitaflacken)

### **Förväntad framtida utveckling**

Till en av styrelsens viktigaste uppgifter hör att kontinuerligt uppdatera föreningens underhållsplan. Styrelsen har tillsammans med HSB utarbetat en underhållsplan som sträcker sig över 50 år. Denna är i sin tur uppdelad på 5- och 10-årsplaner. Underhållsplanen som är mycket detaljerad för varje fastighet är, om den uppdateras och sköts, den bästa garanten för att fastigheterna hålls i bra skick. Underhållsplanen uppgraderas årligen.

Då bilmärknaden tenderar att gå mot allt fler el-bilar så har styrelsen, i samband med att vi byggde de 10 laddstolparna för el-bilar, förberett för att i framtiden relativt enkelt utan alltför stora kostnader kunna bygga ut systemet med ytterligare 20 laddstolpar för elbilar.

Styrelsen konstaterar dock att vi var tidiga med laddstolpe för el-bil vilket gjort att det inte blivit den beläggning vi förväntade oss vid projekteringen.

Oktober 2020 är dock 40 % uthyrda. Dessutom har styrelsen tillsvidare reserverat en plats för besökare som kommer med el-bil och besöker boende i föreningen.

Denna plats hyrs ut via föreningsexpeditionen för 120 kr per dygn inklusive elektricitet. 

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 november 2019. I stämman deltog 51st röstberättigade medlemmar inklusive fullmakter.

Föreningen hade vid årets början 292 medlemmar och vid årets slut 296. 21 lägenheter har överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Glenn Magnusson	ordförande
Marianne Alfons	vice ordförande
Christer Norlander	sekreterare
Kristian Beillon	ledamot
Joakim Paurell	ledamot
Agneta Klingberg	ledamot
Joel Lennerås	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Christer Norlander, Kristian Beillon och Joakim Paurell


Styrelsen har under året hållit 14 sammanträden.

Firmatecknare har varit Glenn Magnusson, Marianne Alfons, Christer Norlander och Joakim Paurell två i förening.

Revisorer har varit Willy Bryngnäs med Ulf Ledmyr som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Glenn Magnusson och Christer Norlander valda av stämman.

Christer Norlander har även varit föreningens förtroendeman.

Valberedning har varit Bengt Karlsson, Thomas Frisk och Elisabeth Karlberg valda av stämman. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	10 792	10 789	10 586	10 634	10 864
Resultat efter finansiella poster	-662	-600	1 891	1 960	-1 746
Balansomslutning	82 914	86 828	87 023	80 674	80 185
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	625	625	619	619	619
Underhållsfond	2 656	2 394	1 912	1 044	3 728
Soliditet i %	37	36	37	30	28

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	2 546 092	0	0	2 546 092
Upplåtelseavgifter	15 758 163	0	0	15 758 163
Fond för yttre underhåll	2 394 205	800 000	-538 161	2 656 044
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>20 698 460</b>	<b>800 000</b>	<b>-538 161</b>	<b>20 960 299</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	11 222 210	-1 399 726	538 161	10 360 646
Årets resultat	-599 726	599 726	-662 286	-662 286
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>10 622 485</b>	<b>-800 000</b>	<b>-124 125</b>	<b>9 698 360</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>31 320 945</b>	<b>0</b>	<b>-662 286</b>	<b>30 658 659</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 975 000 kr samt disposition ur med 2 513 161 kr. *nl*

## RESULTATDISPOSITION

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.

Enligt stadgarna som antogs 2018-12-27 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	10 360 646
Årets resultat	<u>-662 286</u>
	9 698 360

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	9 698 360
---------------------	-----------

✓





## HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	10 792 040	10 788 516
Övriga rörelseintäkter	Not 2	3 285	21 526
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>10 795 325</b>	<b>10 810 042</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 625 680	-5 187 650
Underhållskostnader	Not 4	-2 513 161	-2 976 023
Övriga externa kostnader	Not 5	-481 472	-571 241
Personalkostnader	Not 6	-493 869	-510 266
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 819 119	-1 653 638
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 933 301</b>	<b>-10 898 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-137 977</b>	<b>-88 776</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 453	15 071
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-532 763	-526 021
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-524 310</b>	<b>-510 950</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-662 286</b>	<b>-599 726</b>

n





## HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

## Balansräkning

2020-06-30

2019-06-30

## Tillgångar

## Anläggningstillgångar

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 75 981 597 73 710 639

Inventarier

Not 12 0 8 000

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 0 629 621

---

75 981 597 74 348 260*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 500 500

---

500 500

Summa anläggningstillgångar

**75 982 097 74 348 760**

## Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 0 4 196

Övriga fordringar

Not 16 2 038 940 1 059 681

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 813 728 827 696

---

2 852 668 1 891 573

Kortfristiga placeringar

Not 18 4 075 000 10 575 000

Kassa och bank

4 310 12 343

Summa omsättningstillgångar

**6 931 978 12 478 916****Summa tillgångar****82 914 075 86 827 676**



Org Nr: 757200-9020

**HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

18 304 255

18 304 255

Underhållsfond

2 656 044

2 394 205

20 960 29920 698 460*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 360 646

11 222 210

Årets resultat

-662 286-599 726

9 698 360

10 622 485

Summa eget kapital

**30 658 659****31 320 945****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

49 113 007

50 413 007

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

1 100 000

1 100 000

Leverantörsskulder

783 069

1 366 644

Skatteskulder

14 670

2 866

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

116 362

125 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

1 128 3082 499 165

3 142 409

5 093 724

Summa skulder

**52 255 416****55 506 731****Summa Eget kapital och skulder****82 914 075****86 827 676***m*



## HSB Brf Vita Fläcken i Askim 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 105 år.

Ombyggnad av lokaler till lägenheter skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan på 75 år.

Snörasskydd och LED-belysning skrivs av enligt 25-åriga linjära avskrivningsplaner.

Nytt passagesystem skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan på 20 år.

#### Markanläggningar

Avskrivning sker enligt linjära avskrivningsplaner som grundar sig på anläggningens anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod och skrivs av på 30 år (p-platser och gård) eller 10 år (laddplatser för elbilar).

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 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 sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Långfristiga skulder

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

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

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

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har en anställd förtroendeman. *M*





## HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	10 290 948	10 287 769
Hyror	432 938	449 999
Elintäkter	0	100
Övriga intäkter	68 154	50 648
	<b>10 792 040</b>	<b>10 788 516</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	<b>3 285</b>	<b>21 526</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 284 565	1 323 517
Reparationer	311 496	443 280
El	327 276	242 751
Uppvärmning	1 540 001	1 637 031
Vatten	502 048	482 666
Sophämtning	183 828	191 805
Övriga avgifter	119 106	196 554
Förvaltningsarvoden	499 334	410 971
Övriga driftskostnader	858 026	259 075
	<b>5 625 680</b>	<b>5 187 650</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	7 649	245 099
VVS	47 074	101 203
El och tele	143 656	18 022
Byggnad utvändigt	2 188 860	2 384 200
Markytor	125 922	227 499
	<b>2 513 161</b>	<b>2 976 023</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	326 333	314 529
Medlemsavgifter	75 600	73 800
Övriga externa kostnader	79 539	182 912
	<b>481 472</b>	<b>571 241</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	141 900	148 500
Sammanträdesersättningar	55 500	66 000
Revisorsarvode	12 000	12 000
Arvode förtroendeman	158 358	156 792
Löner och andra ersättningar	35 643	22 700
Sociala kostnader	70 577	84 383
Kurser och konferenser	19 891	19 891
	<b>493 869</b>	<b>510 266</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 258 369	1 156 010
Markanläggningar	552 750	489 628
Inventarier	8 000	8 000
	<b>1 819 119</b>	<b>1 653 638</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	8 453	15 071
	<b>8 453</b>	<b>15 071</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	530 126	525 141
Övriga finansiella kostnader	2 637	880
	<b>532 763</b>	<b>526 021</b>



## HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Noter		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	-662 286	-599 726
	Avsättning till underhållsfond	-1 975 000	-1 575 000
	Förslag till extra avsättning underhållsfond	0	-800 000
	Disposition ur underhållsfond	2 513 161	2 976 023
	Resultat efter underhållspåverkan	-124 125	1 297



## HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	81 928 335	81 928 335
Årets investeringar	3 450 859	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 379 194	81 928 335
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 440 131	-21 284 121
Årets avskrivningar	-1 258 369	-1 156 010
Utgående avskrivningar	-23 698 500	-22 440 131
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>61 680 694</b>	<b>59 488 204</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	16 542 059	16 542 059
Årets investeringar	631 218	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 173 277	16 542 059
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 280 623	-4 790 995
Årets avskrivningar	-552 750	-489 628
Utgående avskrivningar	-5 833 373	-5 280 623
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>11 339 904</b>	<b>11 261 436</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>2 961 000</b>	<b>2 961 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>75 981 597</b>	<b>73 710 639</b>
Taxeringsvärde för Askim 2:136		
Byggnad - bostäder	151 000 000	151 000 000
Byggnad - lokaler	132 000	132 000
	151 132 000	151 132 000
Mark - bostäder	148 000 000	148 000 000
Mark - lokaler	63 000	63 000
	148 063 000	148 063 000
Taxeringsvärde totalt	299 195 000	299 195 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	209 861	209 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 861	209 861
Ingående avskrivningar	-201 861	-193 861
Årets avskrivningar	-8 000	-8 000
Utgående avskrivningar	-209 861	-201 861
<b>Bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>8 000</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
IB	629 621	0
Årets investering	1 597	629 621
Överfört till markanläggning laddstolpar	631 218	0
Pågående nyanläggningar	0	629 621
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500





## HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30			
<b>Not 15 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	0	4 196			
	<b>0</b>	<b>4 196</b>			
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 880 389	927 409			
Skattekonto	158 551	132 272			
	<b>2 038 940</b>	<b>1 059 681</b>			
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	813 709	802 877			
Upplupna intäkter	19	24 819			
	<b>813 728</b>	<b>827 696</b>			
<b>Not 18 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	1 500 000
HSB Göteborg	2020-06-30	2020-09-30	3 mån	0,20%	2 000 000
					<b>3 500 000</b>
Fastränteplacering				3 500 000	10 000 000
Egna bostadsrätter				575 000	575 000
				<b>4 075 000</b>	<b>10 575 000</b>
<b>Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788749917	1,20%	2020-11-18	15 500 000	500 000
Nordea	39788779085	1,15%	2021-05-12	4 325 000	100 000
Nordea	39788933262	0,92%	2023-10-18	7 575 000	100 000
Nordea	39788950450	0,94%	2021-01-07	6 993 007	100 000
Nordea	39788953042	0,87%	2021-02-03	8 050 000	100 000
Stadshypotek	428765	1,19%	2022-06-01	7 770 000	200 000
				50 213 007	1 100 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>49 113 007</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					44 713 007
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				63 500 000	63 500 000 <i>NA</i>



## HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
<b>Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 100 000	1 100 000
<b>Not 21 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	4 664	4 798
Arbetsgivaravgifter	1 360	2 372
Mervärdesskatt	24 000	24 840
Inre fond	86 338	86 338
Övriga kortfristiga skulder	0	6 702
	<b>116 362</b>	<b>125 050</b>
<b>Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	60 290	47 943
Övriga upplupna kostnader	148 650	1 587 018
Förutbetalda hyror och avgifter	919 368	864 204
	<b>1 128 308</b>	<b>2 499 165</b>

Göteborg 29/10 2020

  
Agneta Klingberg  
Christer Norlander  
Glenn Magnusson  
Joakim Paurell  
Joel Lennerås  
Kristian Beillon  
Marianne Alfons

Vår revisionsberättelse har 20-11-05 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Willy Bryngnäs  
Av föreningen vald revisor  
Susanne Andersson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vita Fläcken i Askim i Göteborg, org.nr. 757200-9020

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vita Fläcken i Askim i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

### Upplysning av särskild betydelse

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 iverkliga 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 Vita Fläcken i Askim i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01--2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

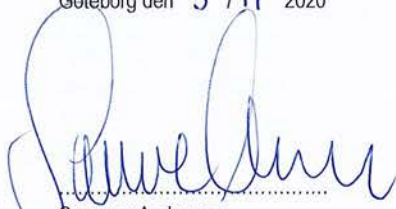
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

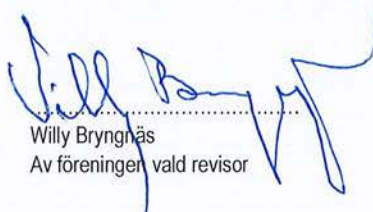
Göteborg den 5/11 2020



Susanne Andersson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Willy Brynghäs

Av föreningen vald revisor

# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

Det största och viktigaste målet är att erbjuda en god boendemiljö samt att hålla fastigheterna i gott skick genom en kontinuerlig uppföljning av en rullande underhållsplan och med hjälp av en stabil ekonomi. Ambitionen är att alla boende skall medverka till att hålla nere kostnaderna, med allt vad det innebär. Vi ska alla vara rädda om och vårda våra gemensamma utrymmen samt källsortera och kompostera efter bästa förmåga.

## DET GODA BOENDET

För att värna om det trygga och goda boendet har vår trappbelysning gjorts om på så sätt att vi under årens lopp har bytt ut de gamla lamporna mot nya LED-lampor med rörelsedetektorer. Detta innebär att lamporna i trappuppgångarna tänds av sig själv när du går in och rör dig i uppgången.

Entrédörrarna i trappuppgångarna är låsta dygnet runt året om. Lägenheterna är utrustade med en modern porttelefon med färgbildskärm för att de boende ska kunna se vem man pratar med och släpper in i trappuppgången, allt för att skapa trygghet och säkerhet för boende.

Styrelsen har under verksamhetsåret gett ut 10 informationsblad där vi har hållit medlemmarna informerade om vad som varit på gång inom vårt område. Samtliga informationsblad har även lagts ut på Brf Vita Fläckens hemsida

För att utemiljön i vårt område ska bli bekvämare finns det en pergola med fasta bord och bänkar på alla gårdarna. Dessutom finns parksoffor i allégatan.

Föreningen har även under det gångna verksamhetsåret haft förmånen att en av våra medlemmar på allmänna flaggdagar och i mån av önskemål även på boendes högtidsdagar, hissat flaggan på vår flaggstång utanför Solarvsplan 33. Styrelsen tackar Knud Hilbert för väl genomförd flaggning.

## ÖVRIG INFORMATION

Föreningen redovisar tidigare gjorda större åtgärder under fliken **Föreningen / historik** på vår hemsida [www.hsb.se/goteborg/brf/vitaflacken](http://www.hsb.se/goteborg/brf/vitaflacken)



**HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg**

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

**2019-07-01**   **2018-07-01**  
**2020-06-30**   **2019-06-30****Not 3****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	19 321	34 382
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	1 652	0
4070	Snörenhållning	11 491	39 135
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	915 000	915 000
4483	Städ, Grundavtal	335 000	335 000
4487	Städ, Extradebiteringar	2 101	0
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>1 284 565</b>	<b>1 323 517</b>

**Reparationer**

4110	Reparationer byggnad invändigt	168 473	9 648
4141	Reparationer, VA/sanitet	39 393	113 203
4142	Reparationer, Värme	-20 345	68 898
4143	Reparationer, Ventilation	41 014	22 545
4144	Reparationer el	30 075	72 694
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	27 181	50 375
4160	Reparation av markytor	18 237	93 928
4190	Reparation, övrigt	7 468	11 989
<b>S:a Reparationer</b>		<b>311 496</b>	<b>443 280</b>

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	327 276	242 751
<b>S:a El</b>		<b>327 276</b>	<b>242 751</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	1 540 001	1 637 031
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>1 540 001</b>	<b>1 637 031</b>

**Vatten**

4330	Vatten	502 048	482 666
<b>S:a Vatten</b>		<b>502 048</b>	<b>482 666</b>

**Sophämtning**

4347	Sophämtning enl taxa	167 349	167 818
4348	Container	16 479	23 987
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>183 828</b>	<b>191 805</b>

**Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	119 106	114 529
4460	Kabel-TV	0	82 025
<b>S:a Övriga avgifter</b>		<b>119 106</b>	<b>196 554</b>

**Förvaltningsarvoden**

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	354 070	421 927
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	81 128	-72 888
6485	NABO	64 136	61 932
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>		<b>499 334</b>	<b>410 971</b>





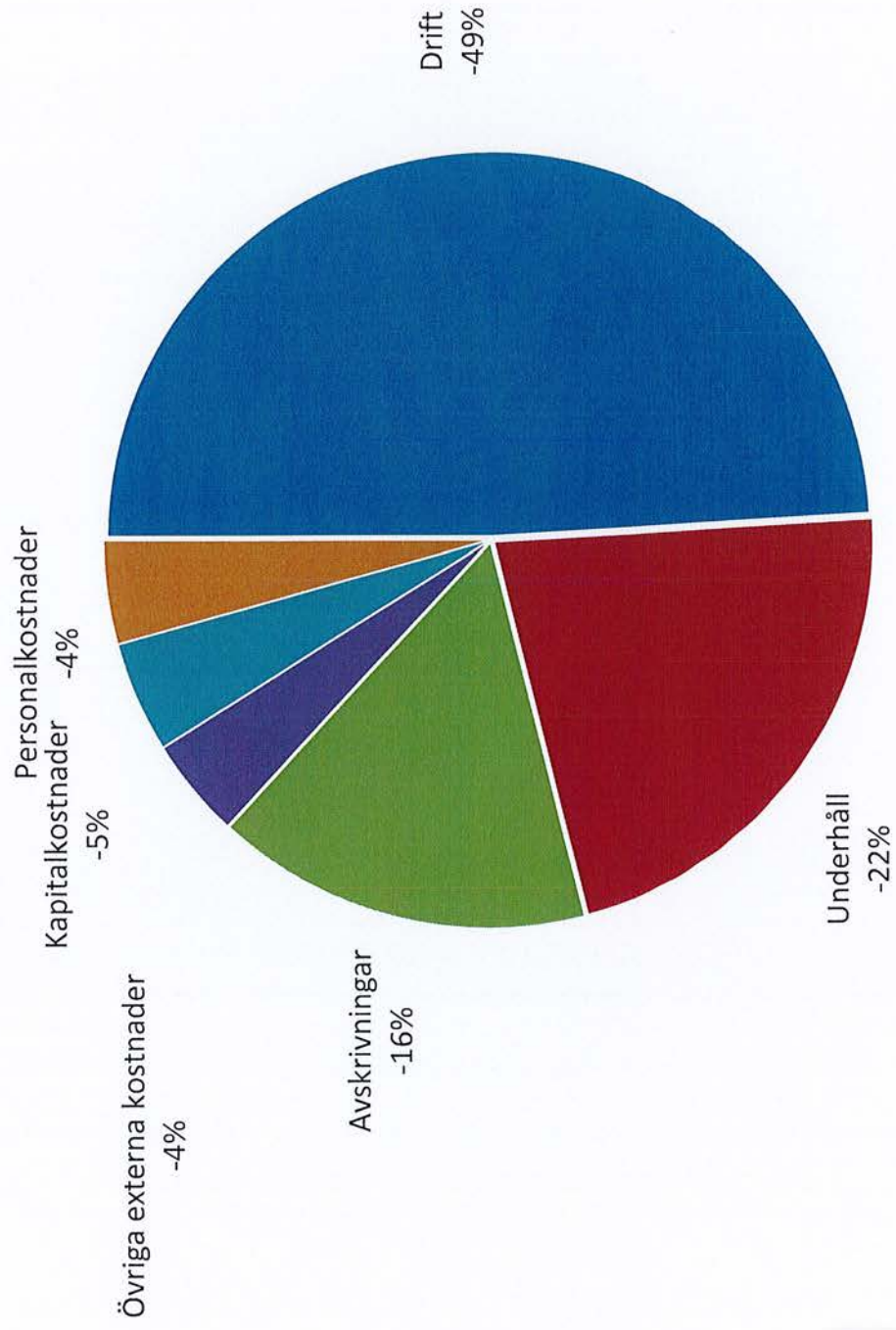
Org Nr: 757200-9020

### HSB Brf Vita Fläcken i Askim Göteborg

Denna specifikation avser not 3 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

	<b>2019-07-01</b>	<b>2018-07-01</b>
	<b>2020-06-30</b>	<b>2019-06-30</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	21 024	22 625
6210 Telekommunikation	4 926	5 331
6230 Datakommunikation	578 488	17 809
6250 Postbefordran	11 066	10 766
6350 Förluster på hyres- och kundfordringar	0	250
6420 Revisionsarvoden	20 000	17 175
6439 Serviceavtal	200 022	152 028
6552 Konsultkostnader	22 500	33 091
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>858 026</b>	<b>259 075</b>

# Totala kostnader





Brf Vita Fläcken

## **Motioner till årsstämman 2020**

Vid motionstidens slut den 30 september hade det inkommit två motioner till styrelsen.

### **Motion 1**

#### **Från Kevin Kreft lägenhet 76 Solarvsplan 31**

Skulle det gå att kanske fixa en hylla av något slag vid sopstationen? Ibland när man ska slänga sopor och har mycket med sig skulle man kunna lägga det bredvid och inte behöva lägga det på marken. Har sett att Askim Stom har något liknande.

#### **Styrelsens svar**

Styrelsen föreslår att stämman bifaller motionen att montera en hylla på sophusen för att ställa ifrån sig soppåsar på medan man öppnar sopluckan.

#### **Styrelsens föreslår stämman**

*att motionen skall anses besvarad med styrelsens yttrande*

---

### **Motion 2**

#### **Från Henrik Andersson lägenhet 115 Askåkersplan 6**

Jag föreslår att föreningen låter montera s.k. fågelpiggar på samtliga lyktstolpar på parkeringsplatserna.

Min förhoppning med detta förslag är att minska antalet fåglar som rör sig vid bilarna och smutsar ner.

#### **Styrelsens svar**

Styrelsen föreslår att stämman att avslår motionen då vi bedömer att majoritet av fåglarna som smutsar ner bilarna rör sig i luften vid nedskräpnings tillfället.

Dessutom tillhör inte alla stolparna föreningen utan en del stolpar tillhör grannföreningen samt Göteborgs Stad.

#### **Styrelsens föreslår stämman**

*att motionen skall anses besvarad med styrelsens yttrande*