



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

HSB Brf Vindrosen



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9038

Styrelsen för HSB Brf Vindrosen i Göteborg

Org.nr: 757200-9038

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Vindrosen i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Vindrosen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Biskopsgården 55:5, 55:6, 55:7 i Göteborg upplåten med tomträtt. Det finns i denna fastighet sammanlagt 140 st lägenheter och 102 st p-platser. Föreningen äger lägenhet nr 87 (expeditionen)

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 9 520 kvm.

I fastigheten finns 3 st bostadshus med adresserna Önskevädersgatan 37-47.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Föreningens 140 st bostäder fördelar sig enligt följande:

4 st 1 r o k
47 st 2 r o k
45 st 3 r o k
44 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättat i SEK.

ca



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Vindrosen i Göteborg Org. Nr. 757200-9038

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Vid räkenskapsårets början höjdes avgifterna med 3% den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 676 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2021-06-30 och uppgår därefter i genomsnitt till 696 kr/m². Främsta anledningen till årets höjning är att en omfattande fasadrenovering måste utföras.

Under rådande pandemi har det varit svårt att komma in i lägenheterna för att åtgärda fel med ventilationen. Detta har medfört betydliga förseningar i OVK-arbetet. Samtliga fel i lägenheterna från OVK-besiktningen är åtgärdade. Det som kvarstår är att rensa ventilationskanalerna för smuts som har samlats under åren samt justera in fläktarna för korrekt luftflöde.

Sopcontainer har hyrts två gånger under året, en gång på våren och en gång på hösten.

Föreningen fick återigen avslag på bygglov för våra moloker. Detta kommer försena övergången från sopnedkast till moloker. Styrelsen kollar även på andra alternativ för att förbättra sophanteringen.

Precis som tidigare ansvarar Controlla för bötfällande av felparkerade bilar i området. Observera att detta även gäller framför våra entréer. Vill du rapportera en felparkerad bil till Controlla görs detta på 031-23 00 00.

För att sätta brandskyddsarbetet i bättre system har det tagits över av NBPC för samtliga föreningar i området. Ansvar för att åtgärda fel ligger fortfarande kvar på föreningen.

Under vintern har nya fjärrvärmerör grävts ned. De kommer kopplas in på föreningens varmvattensystem under sommaren.

Nya handikappsparkeringar och elbilsplats som ska delas med BRF Karlavagnen blev färdigställd under hösten 2020.

Föreningens cykelrum blev rensade på skrotcyklar under juni 2021.

Under året har följande periodiska underhåll gjorts:

Underhållskostnaderna har under året uppgått till 1 451 048 kr.

Hissarna är besiktigade under våren 2021 utan större fel.

Under året har följande reparationer gjorts:

Reparationer på passersystem och parkeringsplatser.
Krossade fönster till cykelrummen på Önskevädersgatan 37 – och 39 är utbytta.
Reparation av hiss.
Tvättat bort grafitti på fasad.

de

Under året har följande investeringar gjorts:

Inga direkta investeringar har gjorts under året.

Förväntad framtida utveckling:

Arbetet med fjärrvärmerör fortsätter under hösten 2021. Vindrosens andel av kostnaden för projektet förväntas bli 2,1 MSEK.

Ny fasad: föreningens fasad börjar bli i dåligt skick. Styrelsen har gått ihop med brf Regnbågen för att renovera fasaden till båda föreningar. Arbetet börjar vid Regnbågen när byggloven godkänns, sedan fortsätter det vid Vindrosen. Kostnaden för fasadrenoveringen förväntas bli ca 17,5 MSEK. I denna summa inkluderas även Konsultkostnader för förberedande arbete utfört av Sustend under verksamhetsåret 20/21.

Föreningen har upphandlat en ny hemsida med portal för att förbättra kommunikationsarbetet och underlätta det generella styrelsearbetet. Hemsidan och portalen kommer utvecklas under hösten 2021.

Moloker: Nytt sopherteringsystem med moloker är under planering. Projektet är försenat eftersom det andra bygglovet heller inte blev godkänd. Styrelsen hoppas att detta också ska förbättra föreningens sopsortering.

Tvättmaskiner och torktumlare bytes vid behov.

Energideklaration ska göras så snart OVK- besiktningen är godkänt.

el



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Vindrosen i Göteborg Org. Nr. 757200–9038

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls med poströstning den 12/01 2021. I stämman röstade 28 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 177 medlemmar och vid årets slut 175 medlemmar.

Under året har 12 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Ole A. Fjeldså	ordförande
Jasmin Velagic-Ramadani	vice ordförande
Per Vestlund	sekreterare
Nonni Lann	ledamot (avlidit)
Orhan Solmaz	ledamot
Mikael Johansson	utsedd av HSB-förening

Styrelsen har tyvärr förlorat en god medarbetare då styrelseledamot Nonni Lann hastigt avlidit i sitt hem i maj 2021. Nonni skulle ha fyllt 82år i Juli månad.

I tur att avgå inom ett år är Per Vestlund och Orhan Solmaz.

Detta medför att en plats i styrelsen är vakant inför årsstämman.

Styrelsen har under året hållit 13 styrelsemöten och 3 extra sammanträden.

Firmatecknare har varit Ole A. Fjeldså, Per Vestlund, Nonni Lann och Jasmin Velagic-Ramadani, två i förening.

Revisorer har varit Billa Berggren med Christer Lantz som suppleant, valda av föreningen, samt Borevision en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Ole Fjeldså och som suppleant övriga styrelse, vald av stämman.

Valberedning har varit Lena Carlsson och Lisbeth Karlsson, valda av stämman.

Föreningen har i samarbete med brf Barometern, brf Regnbågen och brf Stjärnbilden anställd en gemensam bovärd som ersätter tidigare förtroendemanställning.

Föreningens representant i NBPC:s styrelse har varit Ole Aleksander Larsen Fjeldså med Per Westlund som suppleant.

☺

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	7203	6995	7064	6912	6634
Resultat efter finansiella poster	-473	862	320	947	947
Balansomslutning	19258	19898	20252	19391	19344
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	676	656	656	637	612
Underhållsfond	3844	3395	1879	999	0
Soliditet i %	3%	6%	-1%	-1%	-4%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	592 628			592 628
Fond för yttre underhåll	3 395 441		448 952	3 844 393
S:a bundet eget kapital	3 988 069	0	448 952	4 437 021
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 811 985	862 376	-448 952	-3 398 561
Årets resultat	862 376	-862 376	-473 190	-473 190
S:a ansamlad vinst	-2 949 609	0	-922 142	-3 871 751
S:a eget kapital	1 038 460	0	-473 190	565 270

*avsättning till underhållsfond görs med 1 900 000 kr samt disposition 1 451 048 kr.

u



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Vindrosen i Göteborg Org. Nr. 757200-9038

RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna så är det styrelsen som beslutar om avsättning till och disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 3 398 561
Årets resultat	<u>-473 190</u>
	-3 871 751

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att till balanserat resultat föra	-3 871 751
-----------------------------------	------------

cl

**HSB Brf Vindrosen i Göteborg**

		2020-07-01	2019-07-01
		2021-06-30	2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 203 247	6 994 721
Övriga rörelseintäkter	Not 2	104 346	11 556
Summa rörelseintäkter		7 307 593	7 006 277
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 982 692	-4 424 012
Underhållskostnader	Not 4	-1 451 048	-383 640
Övriga externa kostnader	Not 5	-312 255	-286 446
Personalkostnader	Not 6	-267 704	-263 579
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-616 929	-603 821
Summa rörelsekostnader		-7 630 629	-5 961 498
Rörelseresultat		-323 036	1 044 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	625	476
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-150 779	-182 879
Summa finansiella poster		-150 154	-182 403
Årets resultat		-473 190	862 376

e

**HSB Brf Vindrosen i Göteborg****Balansräkning** **2021-06-30** **2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 10 910 763 11 514 584

Inventarier

Not 12 58 392 0

10 969 155 11 514 584

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 200 1 200

1 200 1 200

Summa anläggningstillgångar

10 970 355 **11 515 784****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 3 837 0

Övriga fordringar

Not 15 5 140 792 5 248 635

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 1 242 351 1 233 365

6 386 980 6 482 000

Kassa och bank

1 900 364 1 900 364

Summa omsättningstillgångar

8 287 344 **8 382 364****Summa tillgångar****19 257 699** **19 898 148**

**HSB Brf Vindrosen i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

592 628

592 628

Underhållsfond

3 844 393

3 395 441

4 437 0213 988 069*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 398 561

-3 811 985

Årets resultat

-473 190

862 376

-3 871 751-2 949 609

Summa eget kapital

565 270**1 038 460****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

5 182 677

17 152 761

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

11 790 084

270 084

Leverantörsskulder

773 317

152 786

Skatteskulder

18 036

19 902

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

105 953

233 269

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

822 362

1 030 886

13 509 7521 706 928

Summa skulder

18 692 429**18 859 689****Summa Eget kapital och skulder****19 257 699****19 898 148**

ed



HSB Brf Vindrosen 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 80 år.

Säkerhetsdörrar avskrivs enligt en 30-årig linjär plan.

Elinstallationer och enhtsmätning avskrivs enligt en 30-årig linjär plan.

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 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr (0 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 Vindrosen i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	6 430 356	6 243 252
Hyror	284 250	270 000
Elintäkter	241 941	233 992
Övriga intäkter	246 700	247 477
	7 203 247	6 994 721
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	104 346	11 556
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 205 936	1 236 053
Reparationer	680 942	599 371
El	470 048	443 685
Uppvärmning	853 852	765 203
Vatten	300 340	268 125
Sophämtning	188 477	179 017
Övriga avgifter	117 439	117 185
Förvaltningsarvoden	317 858	231 292
Tomträttsavgäld	317 988	317 988
Övriga driftskostnader	529 811	266 094
	4 982 692	4 424 012
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	712 500	0
Byggnad utvändigt	313 048	353 190
Styr och övervakning	425 500	0
Utrustning	0	30 450
	1 451 048	383 640
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	200 060	205 660
Medlemsavgifter	57 618	49 500
Övriga externa kostnader	54 577	31 286
	312 255	286 446
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	140 000	140 000
Sammanträdesersättningar	0	4 482
Revisorsarvode	15 000	15 450
Löner och andra ersättningar	57 867	50 854
Sociala kostnader	54 837	52 793
	267 704	263 579
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	616 929	603 821
	616 929	603 821
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	625	476
	625	476
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	149 959	179 057
Räntekostnader kortfristiga skulder	50	3 102
Övriga finansiella kostnader	770	720
	150 779	182 879
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-473 190	862 376
Avsättning till underhållsfond	-1 900 000	-1 900 000
Disposition ur underhållsfond	1 451 048	383 640
Resultat efter underhållspåverkan	-922 142	-653 984



HSB Brf Vindrosen i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	28 142 449	28 142 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 142 449	28 142 449
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 627 865	-16 024 044
Årets avskrivningar	-603 821	-603 821
Utgående avskrivningar	-17 231 686	-16 627 865
Bokfört värde byggnader	10 910 763	11 514 584
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	10 910 763	11 514 584
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:5, 55:6 och 55:7		
Byggnad - bostäder	57 800 000	57 800 000
Mark - bostäder	25 800 000	25 800 000
Taxeringsvärde totalt	83 600 000	83 600 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	19 723 000	19 723 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	305 403	305 403
Årets investeringar	71 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	376 903	305 403
Ingående avskrivningar	-305 403	-305 403
Årets avskrivningar	-13 108	0
Utgående avskrivningar	-318 511	-305 403
Bokfört värde	58 392	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	1 200	1 200

e

**HSB Brf Vindrosen i Göteborg**

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	3 837	0
	3 837	0

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 871 227	4 966 493
Skattekonto	269 180	269 794
Övrigt	385	12 348
	5 140 792	5 248 635

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	997 501	866 057
Avräkning NBPC	244 850	367 308
	1 242 351	1 233 365

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Nordea Hypotek A	39788984223	0,77%	2021-07-30	2 060 000	120 000
*Nordea Hypotek A	39788987559	0,77%	2021-08-20	2 830 000	30 000
Nordea Hypotek AB	39798245989	0,80%	2025-11-19	5 252 761	70 084
*Nordea Hypotek A	39798266110	0,56%	2021-09-23	4 000 000	0
*Nordea Hypotek A	39798271734	0,51%	2021-09-23	1 720 000	40 000
*SBAB	19549909	1,36%	2021-08-30	1 110 000	40 000
				16 972 761	300 084

Nästa års amortering beräknas uppgå till 300 084
 *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 11 490 000
 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 11 790 084

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **5 182 677**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 15 472 341

Not 18 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	0	59 346
Arbetsgivaravgifter	0	49 325
Inre fond	105 953	124 599
	105 953	233 269

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	11 851	22 010
Övriga upplupna kostnader	167 321	385 116
Förutbetalda hyror och avgifter	643 190	623 760
	822 362	1 030 886

Göteborg 15/11 2021

Jasmin Velagic-Ramadani
 Jasmin Velagic-Ramadani

Mikael Johansson

Ole Larsen Fjeldsø

Orhan Solmaz

Per Vestlund

Vår revisionsberättelse har 2021-11-16 avgivits beträffande denna årsredovisning

Billa Berggren
 Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson
 BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Vindrosen i Göteborg, org.nr. 757200-9038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Vindrosen 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Vindrosen 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi framhålla att ordinarie föreningsstämma för verksamhetsåret 2019/2020 inte hölls i stadgeenlig tid.

Göteborg den 16 / 11 2021



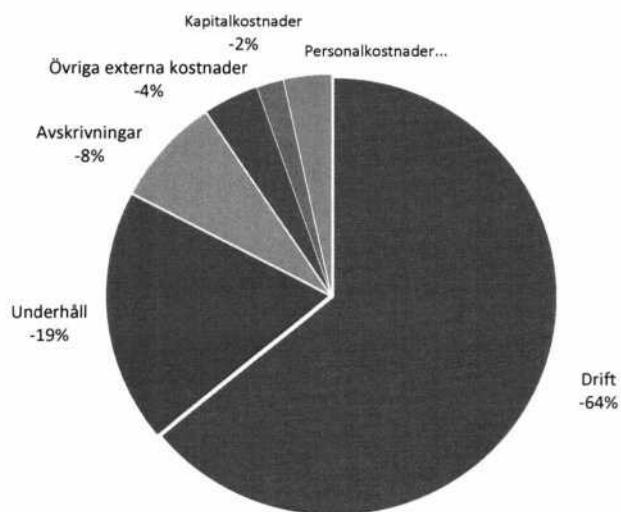
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



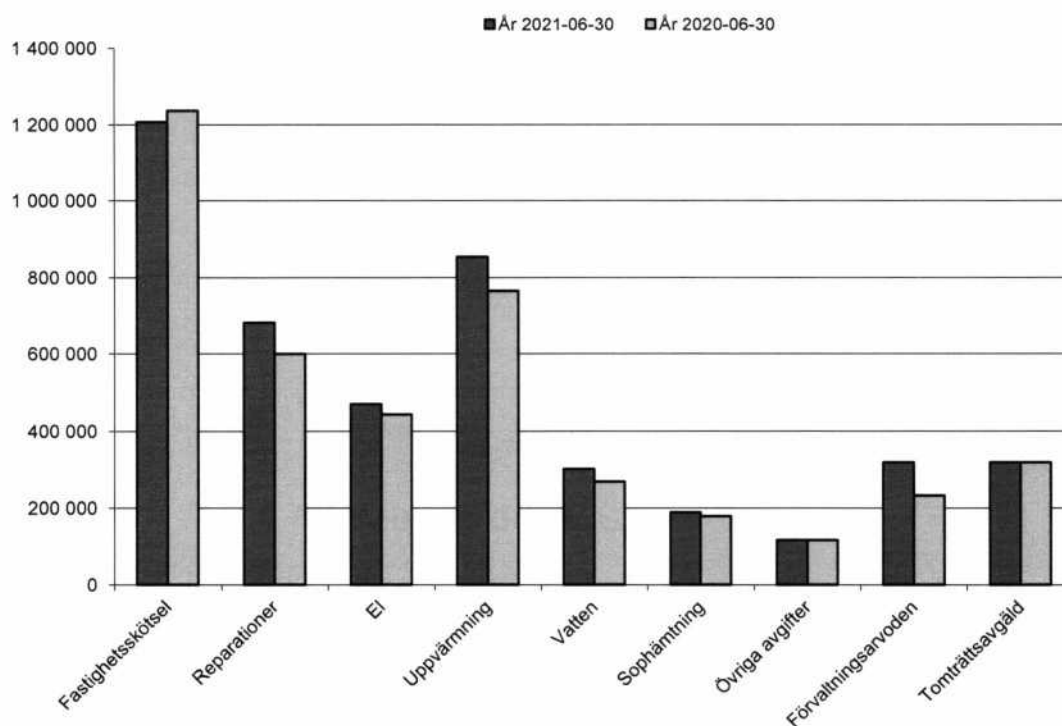
Billa Berggren
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Bilaga till förvaltningsberättelse

MÅL OCH VISIONER

Vår målsättning är fortsatt att med rimliga avgifter kunna erbjuda ett boende med hög kvalitet, både när det gäller fastighetens yttre och inre standard. Detta ska även göras i en god gemenskap mellan alla medlemmar.

DET GODA BOENDET

VB fritid 2020-2021

Föreningen har utsett Anette Lind till fritidsombud som tillsammans med representanter från resterande ägarföreningar till NBPC och samordnare träffas för att organisera fritidsverksamheten.

Följande ombud är utsedda av föreningarna:

Anette Lind	Vindrosen
Gunilla Wallgren	Stärnbilden
Maj-Lis Nilsson	Karlavagnen
Selma Franzen	Regnbågen
Sirkku Panula	Torviggen
Ingela Örtkvist	Soluret
Gunilla Larsson	Barometern
Ing-Britt Klarin	NBPC

För att förhindra smittspridning under rådande coronapandemi har inte fritidsverksamheten hållt igång sin verksamhet.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Vindrosen i Göteborg Org. Nr. 757200–9038

TRIVSEL OCH MILJÖ

Bevattning av blommorna och skötsel av utomhusmiljön har skötts av NBPC.

Efter att fjärrvärmerören grävdes ned har marken återställt och nya träd och andra växter har planterats.

Vi har fortfarande väldigt stora problem med nedskräpning i våra gemensamma utrymmen. Det rör sig om olika sorters skräp som ställs i vrår i de gemensamma utrymmena som vi måste ta hand om. Särskilt illa är att mycket av skräpet ställs i vägen för nödutgångar. När vi hade container på plats i våras fylldes en stor del av containern med skräp som styrelsen tagit hand om under det gångna halvåret. Detta är inte acceptabelt och inte styrelsens uppgift.

Kostnaden för sophanteringens fortsätter vara onormalt hög. Detta beror på att vi betalar för vikt, inte volym och många är väldigt dåliga på att sortera sina sopor. Styrelsen hoppas att byte från sopnedkast till moloker ska förbättra detta.

Styrelsen får fortfarande klagomål på städningen i tvättstugorna, klagomålen beror till stor del på att boende inte städar upp efter sig.

KOMMUNIKATION

Föreningens bovärd Johannes har besökstid måndag till torsdag 14:00-16:00 och telefontid måndag till fredag 08:00-16:30. Bovärdens expedition ligger vid NBPCs lokaler vid Önskevädergatan 49.

Vill man komma i kontakt med styrelsen på annat sätt kan man främst göra detta genom vår e-postadress styrelsen@vindrosen.com

NABO-tjänst för boendesociala frågor
NABO för vår förening är Patrik Nordlund vid HSB Göteborg.