



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Cinnober



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BRF CINNOBER

Org. nr:716444-6606

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2019.07.01 - 2020.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

För HSB Brf Cinnober i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheten Kvillebäcken 55:2 i Brämaregårdens församling i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 89 st lägenheter, 3 st lokaler och 48 st p-platser samt 3 st MC-platser

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

Totala lägenhetsytan är 5 422 kvm.

Totala lokalytan är 198 kvm.

Totala garageytan är 1 332,4 kvm

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningen köper teknisk och administrativ förvaltning av HSB i Göteborg

Föreningens 89 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k
58 st 2 r o k
19 st 3 r o k
4 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-12-31 med 3% och uppgår därefter i genomsnitt till 700 kr/m².
- Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4% den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 727 kr/m².



- Tillsammans med Kvillebäckens Sopsug genomfördes en informationsinsats gällande sopsortering under oktober/november. I samband med detta byttes pappersfraktionen i soprummet ut till plastfraktion
- Under hösten omprogrammerades samtliga lägenhetslås, (serviceläge),
- Inglasningar av balkonger. Under innevarande år har föreningen arbetat med att få igenom ett generellt bygglov för inglasning av fastighetens balkonger. Under maj månad blev detta klart, vilket innebär att det finns ett bygglov för inglasningar fram till maj månad år 2020. Kommande inglasningar skall alltid meddelas styrelsen, före inglasning.
- Under februari/mars gjordes 2-årsbesiktning av hela fastigheten
- Det har arbetats fram en ny Hemsida, från maj 2020; www.brfcinnober.se
- Glasväggen och loftgångarnas glastrutor på Gustav Dalensgatan 18, blev tvättade under maj månad
- Från april månad är samtliga föreningens lokaler uthyrda, 3 st.
- En Container var uppsatt för föreningens medlemmar helgen den 17-19 april
- Med anledning av ett bilinbrott i garaget, omprogrammerades samtliga fjärrkontroller under april/maj månad
- Takterrassen, som nyttjas av de flesta medlemmar, har krävt en del insatser och åtgärder för att nyttjandet skall fungera så friktionsfritt som möjligt för alla medlemmar
- I månadsskiftet juni/juli skrevs ett av föreningens tre lån om (drygt 40 milj). Styrelsen valde att teckna lånet hos SBAB, tidigare Danske Bank. Lånet är tecknat med bindningstid på 5 år, till en ränta av 0,87%.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 november. I stämman deltog 25 medlemmar, varav 20 var röstberättigade

Föreningen hade vid årets början 136 medlemmar samt vid årets slut 136 medlemmar

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Claes Anneling	ordförande
Patrik Hellgren	vice ordförande
Tobias Jakobsson	ledamot
Håkan Tilly	ledamot
Helena Edberg	ledamot
Erik Lillehagen	ledamot
Kees Barten	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Claes Anneling, Patrik Hellgren och Tobias Jakobsson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Helena Edberg, Claes Anneling, Patrik Hellgren och Tobias Jakobsson, två i förening.

Revisorer har varit Roger Carlsson med Fredrik Fors som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Claes Anneling, vald av stämman.

Valberedning har varit Fredrik Fors, sammankallande, Marie Anneling och Sebastian Ingvarsson, valda av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning i tkr	5271	5200	1340	0	0
Resultat efter finansiella poster i tkr	-3700	-3544	-420	0	-11
Balansomslutning i tkr	349842	355540	417135	213453	9876
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	700	679	0	0	0
Underhållsfond	696	346	48	0	0
Soliditet i %	65%	65%	55%	Neg.	Neg.

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	233 977 000	0	0	233 977 000
Fond för yttre underhåll	346 000	0	350 000	696 000
S:a bundet eget kapital	234 323 000	0	350 000	234 673 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	- 798 338	- 3 544 470	- 350 000	- 4 692 808
Årets resultat	-3 544 470	3 544 470	- 3 700 002	- 3 700 002
S:a ansamlad vinst/förlust	-4 342 808	0	- 4 050 002	-8 392 809
S:a eget kapital	229 980 192	0	-3 700 002	226 280 191

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

RESULTATDISPOSITION

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-4 692 808
Årets resultat	- 3 700 002
	-8 392 809

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 8 392 809
---------------------	-------------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.



**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

Resultaträkning		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 271 272	5 200 360
Övriga rörelseintäkter	Not 2	33 096	199 694
Summa rörelseintäkter		5 304 368	5 400 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 982 243	-2 127 967
Övriga externa kostnader	Not 4	-131 127	-136 222
Personalkostnader	Not 5	-189 750	-15 292
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-4 720 264	-4 720 264
Summa rörelsekostnader		-7 023 385	-6 999 744
Rörelseresultat		-1 719 016	-1 599 690
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	4 847	59 778
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 985 832	-2 004 558
Summa finansiella poster		-1 980 985	-1 944 780
Årets resultat		-3 700 002	-3 544 470

fku

**HSB Brf Cinnober i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	<u>346 921 281</u>	<u>351 641 545</u>
	346 921 281	351 641 545

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

346 921 781 351 642 045**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12	424	6 986
--------	-----	-------

Övriga fordringar

Not 13	2 371 164	2 448 599
--------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	<u>451 329</u>	<u>442 036</u>
	2 822 917	2 897 621

Kortfristiga placeringar

Not 15	0	1 000 000
--------	---	-----------

Summa omsättningstillgångar

2 822 917 3 897 621**Summa tillgångar****349 744 698 355 539 666**

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

Medlemsinsatser

233 977 000

233 977 000

Underhållsfond

696 000

346 000

234 673 000

234 323 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 692 808

-798 338

Årets resultat

-3 700 002

-3 544 470

-8 392 809

-4 342 808

Summa eget kapital

226 280 191**229 980 192****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

119 911 250

122 402 500

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 17

200 000

200 000

120 111 250

122 602 500

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

1 233 000

1 178 000

Leverantörsskulder

1 231 346

222 268

Skatteskulder

116 844

619 230

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

20 180

500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

751 887

936 976

3 353 257

2 956 974

Summa skulder

123 464 507**125 559 474****Summa Eget kapital och skulder****349 744 698****355 539 666**

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

Kassaflödesanalys	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-3 700 002	-3 544 470
Avskrivningar	4 720 264	4 720 264
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 020 263	1 175 794
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	549 139	5 267 673
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	396 284	-63 109 512
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 965 685	-56 666 044
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	1 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	1 000 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 491 250	-683 500
Inbetalda insatser	0	5 220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 491 250	4 536 500
Årets kassaflöde	-525 565	-51 129 544
Likvida medel vid årets början	2 259 546	52 867 232
Likvida medel vid årets slut	1 733 981	2 259 546

m



HSB Brf Cinnober 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1,49%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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 eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Fastigheten har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 5 346 296 kr.

Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 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.

W



HSB Brf Cinnober i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 737 394	3 682 284
Hyror	899 871	731 897
* Elintäkter	174 479	250 330
* Vattenintäkter	194 290	275 456
Övriga intäkter	265 238	260 393
	5 271 272	5 200 360
* den minskade intäkten för EI och VA beror på att moms har separerats från intäkten och redovisats till skatteverket enligt nya regler för IMD.		
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	33 096	199 694
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	442 924	430 888
Reparationer	67 319	101 487
** EI	316 166	355 087
Uppvärmning	341 257	351 322
** Vatten	95 909	135 361
Sophämtning	183 228	154 760
Övriga avgifter	41 282	37 320
Förvaltningsarvoden	167 898	158 382
Övriga driftskostnader	326 260	403 360
	1 982 243	2 127 967
** Den minskade kostnaden för EI och VA beror på att moms har separerats från kostnaden och redovisats till skatteverket enl. nya regler för IMD.		
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	97 370	97 370
Medlemsavgifter	34 200	16 350
Övriga externa kostnader	-442	22 502
	131 127	136 222
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	137 000	0
Sammanträdesersättningar	0	6 500
Revisorsarvode	6 000	0
Löner och andra ersättningar	5 500	6 000
Sociala kostnader	41 250	2 792
	189 750	15 292
*Det höga arvudet i år beror på en eftersläpning i periodisering från föregående år.		
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	4 720 264	4 720 264
	4 720 264	4 720 264
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	25
Övriga ränteintäkter	4 847	59 753
	4 847	59 778
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 979 264	2 003 278
Räntekostnader kortfristiga skulder	5 893	875
Övriga finansiella kostnader	675	405
	1 985 832	2 004 558
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-3 700 002	-3 544 470
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-298 000
Disposition ur underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-4 050 002	-3 842 470



HSB Brf Cinnober i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	317 151 000	318 151 000
Årets investeringar	0	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 151 000	317 151 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 509 455	-789 191
Årets avskrivningar	-4 720 264	-4 720 264
Utgående avskrivningar	-10 229 719	-5 509 455
Bokfört värde byggnader	306 921 281	311 641 545
Bokfört värde mark	40 000 000	40 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	346 921 281	351 641 545
Taxeringsvärde för Kvillebacken 55:2		
Byggnad - bostäder	105 000 000	105 000 000
Byggnad - lokaler	6 800 000	6 800 000
	111 800 000	111 800 000
Mark - bostäder	48 000 000	32 000 000
Mark - lokaler	2 937 000	2 386 000
	50 937 000	34 386 000
Taxeringsvärde totalt	162 737 000	146 186 000
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

ju

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 12 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	424	6 986
	424	6 986

Not 13 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 733 981	1 259 546
Skattefordringar	601 746	16 808
Skattekonto	35 437	0
Övrigt	0	650 385
	2 371 164	1 926 739

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	280 463	233 252
Upplupna intäkter	170 866	208 784
	451 329	442 036

Not 15 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
Fastränteplaceringar				0	1 000 000
				0	1 000 000

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut						Nästa års amortering
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp		
Danske Bank	12590195974	1,45%	2021-06-30	41 488 000		0
Danske Bank	12590195982	2,10%	2023-06-30	39 422 000		1 033 000
SBAB	31094798	0,87%	2025-05-09	40 234 250		200 000
				121 144 250		1 233 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **119 911 250**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 114 979 250

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 124 464 000 124 464 000

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut		
Övriga långfristiga skulder	200 000	200 000

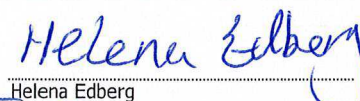
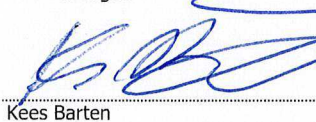
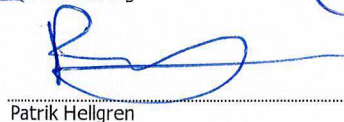
mu



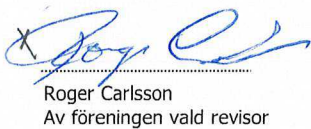
HSB Brf Cinnober i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 233 000	1 178 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	11 100	0
Arbetsgivaravgifter	9 080	0
Övriga kortfristiga skulder	0	500
	20 180	500
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 943	498 622
Övriga upplupna kostnader	163 035	72 833
Förutbetalda hyror och avgifter	583 909	365 521
	751 887	936 976

Göteborg 29 / 10 2020


Claes Anneling
Erik Lillehagen
Helena Edberg
Håkan Tilly
Kees Barten
Patrik Hellgren
Tobias Jakobsson

Vår revisionsberättelse har 2/11 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning


Roger Carlsson
Av föreningen vald revisor
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Cinnober i Göteborg, org.nr. 71644-6606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Cinnober 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 och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Cinnober 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 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:

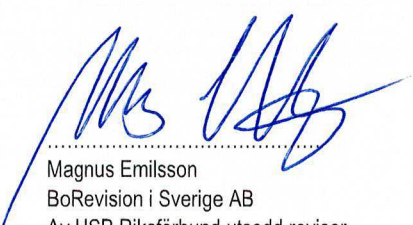
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

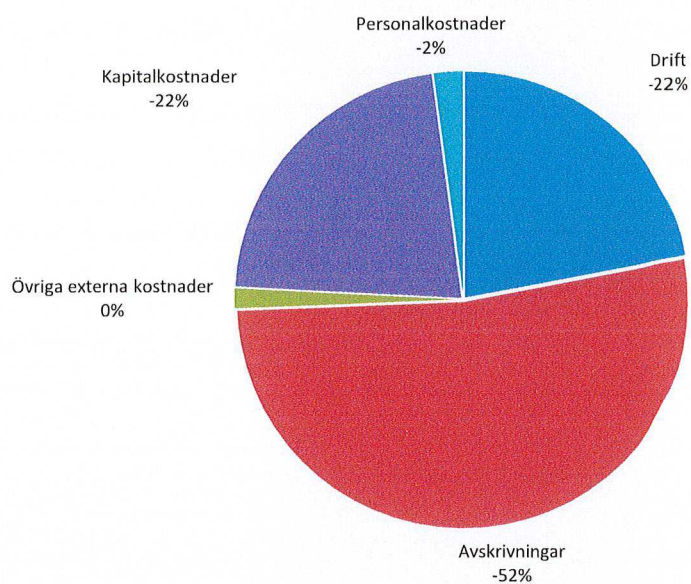
Göteborg den 2/11 2020


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Roger Carlsson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

