



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Cinnober



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 716444-6606

Styrelsen för HSB Brf Cinnober i Göteborg

Org.nr: 716444-6606

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018-07-01 - 2019-06-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Cinnober i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 5 422 kvm.

Totala lokalytan är 198 kvm.

Total garageyta är 1332,4 kvm.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

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

Föreningen har färdigställt byggnationen samt åtgärdat väsentliga felaktigheter utifrån slutbesiktningen.

Vid överlämnandestämman den 8 maj tog föreningen över efter den "byggande styrelsen".

SP

MEDLEMSINFORMATION

- Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 november 2018.
- Överlämnandestämma den 8 maj 2019. Vid denna stämma deltog 23 medlemmar.
- I anslutning till överlämnandestämman ordnades en grillfest för alla medlemmar på takterrassen.
- Styrelsen har delat ut trivselregler till samtliga boende.
- Styrelsen har färdigställt en mall och informationsmaterial som används i samband med möte med nya bostadsrättsinnehavare/medlemmar.
- Det har införskaffats en brandfilt till takterrassen.
- Föreningen har beslutat att arbeta utifrån HSB-koden.

Föreningen hade vid årets början 137 medlemmar och vid dess slut 137 medlemmar. Under året har 16 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning fram till 2019-05-08 har varit:

Leif Jerkvall	ordförande	
Klas Öhberg	ledamot	
Rikard Daun	ledamot	
Claes Anneling	ledamot	(vald: 2018-06-18 → november 2020)
Patrik Hellgren	ledamot	(vald: 2018-06-18 → november 2020)
Klas Sjödel	suppleant	
Henrik Wolfbrandt	suppleant	

Styrelsen från 2019-05-08 består av följande:

Claes Anneling	ordförande	(vald till november 2020)
Patrik Hellgren	v. ordförande/sekreterare	(vald till november 2020)
Tobias Jakobsson	ledamot	(vald till november 2020)
Leila Saeidi	ledamot	
Erik Lillehagen	ledamot	
Håkan Tilly	ledamot	
Kees Barten	HSB-ledamot	

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Leila Saeidi, Erik Lillehagen och Håkan Tilly.

Styrelsen har under året hållit 8 (+2 efter 8 maj) sammanträden.

Firmatecknare från och med 8 maj är:

Leila Saeidi, Claes Anneling, Patrik Hellgren och Tobias Jakobsson (två i förening).

Revisorer, från och med 8 maj, är Ricardo Hermida (valdes av föreningen) samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Valberedning från och med 8 maj består av Roger Carlsson (vald av stämman).

FLERÅRSÖVERSIKT

	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning i tkr	5200	1340	0	0	0
Resultat efter finansiella poster i tkr	-3544	-420	0	-11	-20
Balansomslutning i tkr	355540	417135	213453	9876	982
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	679	0	0	0	0
Underhållsfond	346	48	0	0	0
Soliditet i %	65%	55%	Neg.	Neg.	0

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	228 757 000	0	5 220 000	233 977 000
Fond för yttre underhåll	48 000	0	298 000	346 000
S:a bundet eget kapital	228 805 000	0	5 518 000	234 323 000
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-79 872	-420 466	-298 000	-798 338
Årets resultat	-420 466	420 466	-3 544 470	-3 544 470
S:a ansamlad förlust	-500 338	0	-3 842 470	-4 342 808
S:a eget kapital	228 304 662	0	1 675 530	229 980 192

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 298 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

EP

RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-798 338
Årets resultat	-3 544 470
	-4 342 808

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-4 342 808
---------------------	------------

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**

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 200 360	1 339 979
Övriga rörelseintäkter	Not 2	199 694	50 601
Summa rörelseintäkter		5 400 054	1 390 580
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 127 967	-435 903
Övriga externa kostnader	Not 4	-136 222	394
Personalkostnader	Not 5	-15 292	0
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-4 720 264	-789 191
Summa rörelsekostnader		-6 999 744	-1 224 699
Rörelseresultat		-1 599 690	165 881
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	59 778	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-2 004 558	-586 346
Summa finansiella poster		-1 944 780	-586 346
Årets resultat	Not 9	-3 544 470	-420 466

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

Byggnader och mark

Not 10	<u>351 641 545</u>	<u>357 361 809</u>
	351 641 545	357 361 809

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

Summa anläggningstillgångar

351 642 045 357 362 309**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12	6 986	305 913
--------	-------	---------

Övriga fordringar

Not 13	2 448 599	59 067 698
--------	-----------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	<u>442 036</u>	<u>399 369</u>
	2 897 621	59 772 980

Kortfristiga placeringar

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

Summa omsättningstillgångar

3 897 621 59 772 980**Summa tillgångar****355 539 666 417 135 289**

**HSB Brf Cinnober i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

233 977 000

228 757 000

Underhållsfond

346 000

48 000

234 323 000

228 805 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-798 338

-79 872

Årets resultat

-3 544 470

-420 466

-4 342 808

-500 338

Summa eget kapital

229 980 192**228 304 662****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

122 402 500

123 286 000

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 17

200 000

0

122 602 500

123 286 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

1 178 000

1 178 000

Leverantörsskulder

222 268

288 296

Skatteskulder

619 230

598 860

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

500

62 760 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

936 976

718 580

2 956 974

65 544 626

Summa skulder

125 559 474**188 830 626****Summa Eget kapital och skulder****355 539 666****417 135 289**

P

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

Kassaflödesanalys	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-3 544 470	-420 466
Avskrivningar	4 720 264	789 191
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 175 794	368 725
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	5 267 673	-6 905 748
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-62 587 652	59 454 067
Kassaflöde från löpande verksamhet	-56 144 185	52 917 045
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	1 000 000	-145 784 951
Investeringar/försäljningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-500
Kassaflöde från investeringsverksamhet	1 000 000	-145 785 451
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-683 500	-84 108 114
Inbetalda insatser	5 220 000	228 757 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 536 500	144 648 886
Årets kassaflöde	-50 607 685	51 780 480
Likvida medel vid årets början	52 867 232	1 086 753
Likvida medel vid årets slut	2 259 546	52 867 232

EP



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 viktnad 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 eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott.

Uppskjuten skatteskuld

Föreningen köpte 2015 samtliga andelar i Boudden ekonomisk förening, 769614-7839, vilket ägde fastigheten Kvilebäcken 55:2 för 5 446 296 kr. Fusion av Boudden ekonomisk förening med HSB Brf Cinnober i Göteborg verkställdes 2016-07-21 varpå fastigheten har övergått i föreningens ägo.

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.



HSB Brf Cinnober i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 682 284	1 044 240
Hyror	731 897	167 671
Elintäkter	250 330	30 035
Vattenintäkter	275 456	32 568
Övriga intäkter	260 393	65 465
	5 200 360	1 339 979
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	199 694	50 601
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	430 888	102 440
Reparationer	101 487	19 927
El	355 087	97 490
Uppvärmning	351 322	31 978
Vatten	135 361	12 220
Sophämtning	154 760	27 820
Övriga avgifter	37 320	21 183
Förvaltningsarvoden	158 382	45 938
Övriga driftskostnader	403 360	76 907
	2 127 967	435 903
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	97 370	0
Medlemsavgifter	16 350	0
Övriga externa kostnader	22 502	-394
	136 222	-394
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Sammanträdesersättningar	6 500	0
Löner och andra ersättningar	6 000	0
Sociala kostnader	2 792	0
	15 292	0
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	4 720 264	789 191
	4 720 264	789 191
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	25	0
Övriga ränteintäkter	59 753	0
	59 778	0
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 003 278	586 346
Räntekostnader kortfristiga skulder	875	0
Övriga finansiella kostnader	405	0
	2 004 558	586 346
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	-3 544 470	-420 466
Avsättning underhållsfond	-298 000	-48 000
Disposition underhållsfond	0	0
Resultat efter underhållspåverkan	-3 842 470	-468 466

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	318 151 000	0
Årets investeringar, omklassifiering från pågående nyanläggning	-1 000 000	318 151 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 151 000	318 151 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-789 191	0
Årets avskrivningar	-4 720 264	-789 191
Utgående avskrivningar	-5 509 455	-789 191
Bokfört värde byggnader	311 641 545	317 361 809
Bokfört värde mark	40 000 000	40 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	351 641 545	357 361 809
Taxeringsvärde för Kvillebäcken 55:2		
Byggnad - bostäder	105 000 000	55 000 000
Byggnad - lokaler	6 800 000	15 000 000
	111 800 000	70 000 000
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	104 386 000
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500



HSB Brf Cinnober i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30			
Not 12 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	6 986	114 073			
Övriga kundfordringar	0	191 840			
	6 986	305 913			
Not 13 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 259 546	52 867 232			
Skattefordringar	538 668	181 320			
Övrigt	650 385	6 019 146			
	2 448 599	59 067 698			
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	233 252	242 003			
Upplupna intäkter	208 784	157 366			
	442 036	399 369			
Not 15 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-05-08	2020-05-31	12 mån	0,30%	1 000 000
					1 000 000
Fastränteplaceringar				1 000 000	0
				1 000 000	0
Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank	12590195966	1,30%	2020-06-30	41 379 250	145 000
Danske Bank	12590195974	1,45%	2021-06-30	41 488 000	0
Danske Bank	12590195982	2,10%	2023-06-30	40 713 250	1 033 000
				123 580 500	1 178 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					122 402 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					117 690 500
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar				124 464 000	124 464 000
Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut					
Övriga långfristiga skulder				200 000	0

SP



HSB Brf Cinnober i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	1 178 000	1 178 000
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	0	29 990
Slutfaktura HSB Produktion i Göteborg HB	0	62 530 400
Ej tillträdde lägenheter	0	200 000
Övriga kortfristiga skulder	500	500
	500	62 760 890
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	498 622	145 323
Övriga upplupna kostnader	72 833	57 509
Förutbetalda hyror och avgifter	365 521	515 748
	936 976	718 580

Göteborg ³ / 11 2019

Claes Annelling

Erik Lillehagen

Håkan Tilly

Kees Barten

Leila Saeidi

Patrik Hellgren

Tobias Jakobsson

Vår revisionsberättelse har 2019 - 11 - 06 avgivits beträffande denna årsredovisning

Ricardo Hermida
Av föreningen vald revisorEmil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Cinnober i Göteborg, org.nr. 716444-6606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Cinnober i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Cinnober i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01 - 2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

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

Göteborg den 6 / 11 2019



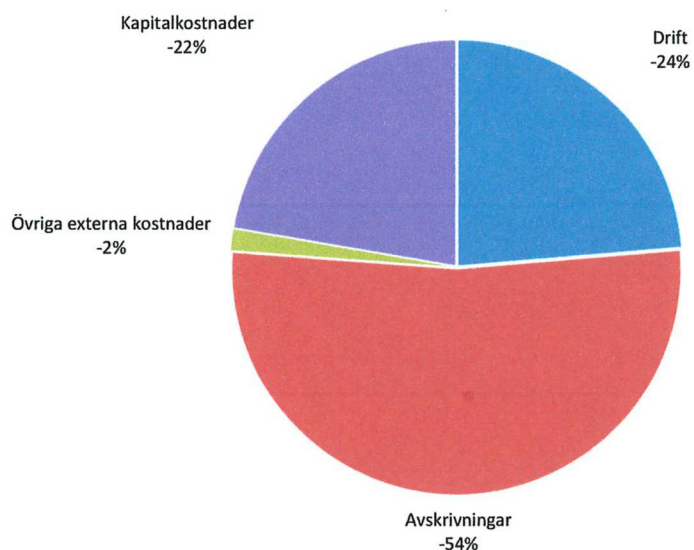
Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Ricardo Hermida
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

