



Org Nr: 716444-6606

# Styrelsen för HSB Brf Cinnober i Göteborg

Org.nr: 716444-6606

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Brf 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 Kvillebäcken 55:2 i Brämaregårdens församling i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 90 st lägenheter, varav en gästlägenhet, 3 st lokaler och 48 st p-platser samt 4 st MC-platser

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

Totala lägenhetsytan är 5 422 kvm.

Totala lokalytan är 198 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Gustav Dalensgatan 18 - 20, Rundbäcksgatan 16 - 20, Fjärdingsgatan 15 samt Solventilsgatan 17

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningen köper Teknisk och Administrativ förvaltning av HSB i Göteborg

Föreningens 90 st lägenheter fördelar sig enligt följande;

- 9 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. 2020 - 07- 01 med 4% och uppgår därefter i genomsnitt till 727 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4% den 2021-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 756 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen har slutit ett ettårigt avtal, 2020-03-01, gällande Teknisk- och Administrativ förvaltning med HSB

Nytt 5-årigt avtal med Telia gällande TV och bredband. Detta till samma kostnad som föregående avtal och där en ökad hastighet på Bredband , ifrån 100 mbit till 500 mbit ingår

Styrelsen har under året inrett ett styrelserum i källaren Rundbäcksgatan 20, tidigare outnyttjat cykelrum

Det har installerats en handtork på toaletten Takterrassen

I garaget har det skapats ytterligare en MC-plats

Helgen 9–11 april hade föreningen en container uppställd till föreningens medlemmar

Under våren har styrelsen, efter styrelsemöten, publicerat ett nyhetsbrev till föreningens medlemmar

Det har under året gjorts försök att få till stånd en trädgårds/växtskötselgrupp, utan att lyckas

Det har vidtagits åtgärder för att stävja störande fester och annat missbruk av lokalen på takvåningen

I månadskiftet juni/juli skrevs ett av föreningens tre lån om (drygt 40 milj) Styrelsen valde att teckna lånet hos Nordea, tidigare Danske Bank. Lånet är tecknat på fem år till en fast ränta på 0,92%, mot tidigare 1,45 %. Mellanskillnaden mellan det gamla lånet och det nya har styrelsen valt att lägga på ökad amortering av detta lån.

Styrelsen är engagerad i den för området gemensamma Sopsugsanläggningen, Kvillebäckens sopsugssamfällighet, bestående av 14 Brf och 5 bostadsföretag. Här pågår ett aktivt arbete med att komma tillrätta med problem i det gemensamma återvinningsrummet

Styrelsen är också engagerad i Grannsamverkan Kvillebäcken

Stor kraft och mycket tid har lagts på att få Serneke att åtgärda fel och brister utifrån Två-årsbesiktningen, som gjordes februari månad år 2020. Det har bokats tid för ännu en fjärde slutbesiktning den 25 augusti år 2021. Är inte alla brister då åtgärdade kommer föreningen att, via juridisk hjälp, gå vidare med detta gentemot Serneke

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

Rengöring och inoljning av föreningens 8 entrédörrar

Liten OVK genomfördes i mitten av mars år 2021

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

Då föreningen ännu ej är fem år är de reparationer som gjorts i huvudsak garantiärenden

De två ärenden som ännu ej är klarlagda som reparationer eller garantiärenden gäller stopp i avloppet samt hissreparationer

### **Förväntad framtida utveckling**

Den för föreningen viktigaste frågan är att komma tillrätta med Serneke, byggaren, gällande åtgärdande av de garantifel som framkommit vid tvåårsbesiktningen, utförd februari månad år 2020

El-ladd platser i garaget är en fråga som under året har väckts och där styrelsen har börjat undersöka möjligheter och förutsättningar för detta. Detta är en fråga som när förslag är klart, kommer att tas upp på föreningens årsstämma

## MEDLEMSINFORMATION

Föreningsstämma Per Capsulam, poströstning, hölls den 30/11 2020. I stämman röstade 23 medlemmar.

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

Under året har 10 st lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Claes Anneling	ordförande
Patrik Hellgren	vice ordförande
Jeta Ibishii	sekreterare
Helelna Edberg	ledamot
Fredrik Fors	ledamot
Erik Lillehagen	ledamot
Kees Barten	HSB Göteborg
Granit Macedonci	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är; Fredrik Fors, Helena Edberg, Erik Lillehagen och Granit Macedonci

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie och 1 extra sammanträden.

Firmatecknare har varit Helena Edberg, Patrik Hellgren, Jeta Ibishi och Claes Anneling, två i förening.

Revisorer har varit Roger Carlsson med Madeleine Karlsson 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

Sebastian Ingvarsson, Mikaela Johansson och Marie Anneling  
vald av stämman. Sebastian Ingvarsson som sammankallande

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	<b>20/21</b>	<b>19/20</b>	<b>18/19</b>	<b>17/18</b>	<b>16/17</b>
Nettoomsättning i tkr	5591	5271	5200	1340	0
Resultat efter finansiella poster i tkr	-3442	-3700	-3544	-420	0
Balansomslutning i tkr	344080	349745	355540	417135	213453
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	727	700	679	0	0
Underhållsfond	981	696	346	48	0
Soliditet i %	65	65	65	55	Neg.

**FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut</b>	<b>Förändring under året*</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	233 977 000	0	0	233 977 000
Kapitaltillskott	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter	0	0	0	0
Fond för yttre underhåll	696 000	0	285 251	981 251
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>234 673 000</b>	<b>0</b>	<b>285 251</b>	<b>234 958 251</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat förlust	-4 692 808	-3 700 002	-285 251	-8 678 061
Årets resultat	-3 700 002	3 700 002	-3 442 025	-3 442 025
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-8 392 809</b>	<b>0</b>	<b>-3 727 276</b>	<b>-12 120 086</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>226 280 191</b>	<b>0</b>	<b>-3 442 025</b>	<b>222 838 166</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt disposition ur med 64 749 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	-8 678 061
Årets resultat	-3 442 025
	-12 120 086

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-12 120 086
---------------------	-------------

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.

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

		<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
		<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	5 590 621	5 271 272
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	33 096
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 590 621</b>	<b>5 304 368</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 205 262	-1 982 243
Underhållskostnader	Not 4	-64 749	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-135 017	-131 127
Personalkostnader	Not 6	-141 743	-189 750
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-4 720 264	-4 720 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 267 035</b>	<b>-7 023 385</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 676 414</b>	<b>-1 719 016</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 824	4 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 769 435	-1 985 832
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 765 611</b>	<b>-1 980 985</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 442 025</b>	<b>-3 700 002</b>





**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 <u>342 201 017</u>	<u>346 921 281</u>
	342 201 017	346 921 281
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	<b>342 201 517</b>	<b>346 921 781</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 4 854	424
Övriga fordringar	Not 14 1 350 603	2 371 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 <u>523 491</u>	<u>451 329</u>
	1 878 948	2 822 917
Summa omsättningstillgångar	<b>1 878 948</b>	<b>2 822 917</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>344 080 465</b>	<b>349 744 698</b>

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	233 977 000	233 977 000
Underhållsfond	981 251	696 000
	<u>234 958 251</u>	<u>234 673 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-8 678 061	-4 692 808
Årets resultat	-3 442 025	-3 700 002
	<u>-12 120 086</u>	<u>-8 392 809</u>
Summa eget kapital	<b>222 838 166</b>	<b>226 280 191</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 118 428 250	119 911 250
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17 200 000	200 000
	<u>118 628 250</u>	<u>120 111 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 483 000	1 233 000
Leverantörsskulder	242 422	1 231 346
Skatteskulder	3 661	116 844
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 86 850	20 180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 798 116	751 887
	<u>2 614 049</u>	<u>3 353 257</u>
Summa skulder	<b>121 242 299</b>	<b>123 464 507</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>344 080 465</b>	<b>349 744 698</b>

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2020-07-01 2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 2020-06-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-3 442 025	-3 700 002
Avskrivningar	4 720 264	4 720 264
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 278 239	1 020 263
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	197 435	549 139
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-739 208	396 284
Kassaflöde från löpande verksamhet	736 466	1 965 686
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 483 000	-2 491 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 483 000	-2 491 250
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-746 534</b>	<b>-525 565</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 733 981</b>	<b>2 259 546</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>987 446</b>	<b>1 733 981</b>





## 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%

#### 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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

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	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 944 496	3 737 394
Hyror	1 018 212	899 871
Elintäkter	172 917	174 479
Vattenintäkter	219 876	194 290
Ovriga intäkter	235 120	265 238
	<b>5 590 621</b>	<b>5 271 272</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	0	33 096
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	414 196	442 924
Reparationer	187 005	67 319
El	355 493	316 166
Uppvärmning	369 590	341 257
Vatten	89 761	95 909
Sophämtning	204 894	183 228
Ovriga avgifter	38 990	41 282
Förvaltningsarvoden	153 286	167 898
Övriga driftskostnader	392 048	326 260
	<b>2 205 262</b>	<b>1 982 243</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
VVS	40 949	0
Byggnad utvändigt	23 800	0
	<b>64 749</b>	<b>0</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	97 370	97 370
Medlemsavgifter	35 700	34 200
Övriga externa kostnader	1 947	-442
	<b>135 017</b>	<b>131 127</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	100 000	137 000
Revisorsarvode	4 000	6 000
Löner och andra ersättningar	3 000	5 500
Sociala kostnader	33 993	41 250
Kurser och konferenser	750	0
	<b>141 743</b>	<b>189 750</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	4 720 264	4 720 264
	<b>4 720 264</b>	<b>4 720 264</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	3 824	4 847
	<b>3 824</b>	<b>4 847</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 766 735	1 979 264
Räntekostnader kortfristiga skulder	1 090	5 893
Övriga finansiella kostnader	1 610	675
	<b>1 769 435</b>	<b>1 985 832</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-3 442 025</b>	<b>-3 700 002</b>
Avsättning till underhållsfond	-350 000	-350 000
Disposition ur underhållsfond	64 749	0
Resultat efter underhållspåverkan	<b>-3 727 276</b>	<b>-4 050 002</b>



**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	317 151 000	317 151 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 151 000	317 151 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 229 719	-5 509 455
Årets avskrivningar	-4 720 264	-4 720 264
Utgående avskrivningar	-14 949 983	-10 229 719
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>302 201 017</b>	<b>306 921 281</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>342 201 017</b>	<b>346 921 281</b>
Taxeringsvärde för Kvillebäcken 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	48 000 000
Mark - lokaler	2 937 000	2 937 000
	50 937 000	50 937 000
Taxeringsvärde totalt	162 737 000	162 737 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	124 464 000	124 464 000
<b>Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	<b>500</b>	<b>500</b>

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

Noter		2021-06-30	2020-06-30		
<b>Not 13 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar		4 854	424		
		<b>4 854</b>	<b>424</b>		
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		987 446	1 733 981		
Skattefordringar		0	601 746		
Skattekonto		363 156	35 437		
		<b>1 350 603</b>	<b>2 371 164</b>		
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader		339 948	280 463		
Upplupna intäkter		183 543	170 866		
		<b>523 491</b>	<b>451 329</b>		
<b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea	39758224352	0,92%	2026-06-17	41 488 000	250 000
Danske Bank	12590195982	2,10%	2023-06-30	38 389 000	1 033 000
SBAB	31094798	0,87%	2025-05-09	40 034 250	200 000
				119 911 250	1 483 000
					Nästa års amortering beräknas uppgå till
					1 483 000
					Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut
					1 483 000
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del
					<b>118 428 250</b>
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till
					112 496 250
<b>Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut</b>					
Ovriga långfristiga skulder				<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				14 997	11 100
Arbetsgivaravgifter				13 003	9 080
Mervärdesskatt				58 851	0
				<b>86 850</b>	<b>20 180</b>



**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	0	4 943
Ovriga upplupna kostnader	164 353	163 035
Förutbetalda hyror och avgifter	633 763	583 909
	<b>798 116</b>	<b>751 887</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Claes Anneling

Erik Lillehagen

Fredrik Fors

Helena Edberg

Jeta Ibishi

Kees Barten

Patrik Hellgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signering

Roger Carlsson  
Av föreningen vald revisor

Carina Eriksson  
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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Cinnober 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 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 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 revisionsssed 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 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 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

Digitalt signerad av

Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Roger Carlsson  
Av föreningen vald revisor