



## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Cinnober i Göteborg



## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Cinnober i Göteborg



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Cinnober i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716444-6606 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1989. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-01-11.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvillebäcken 55:2	1989-09-20	2018

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
3	lokaler (hyresrätt)	196
90	lägenheter (89 upplåtna med bostadsrätt och 1 gästlägenhet))	5424
49	garageplatser (varav 16 laddplatser och 4 mc-platser)	1332
<b>Totalt 142 objekt</b>		<b>6952</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 8 st 1 rok, 58 st 2 rok, 19 st 3 rok, 4 st 4 rok.

### Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Göteborg Brämaregården GA:22	G:A	717913-4809	8000 / 182204	Sopsug

#### Totalt 1 objekt



**Styrelsens sammansättning**

<b>Namn</b>	<b>Roll</b>	<b>Fr.o.m.</b>	<b>T.o.m.</b>
Claes Anneling	Ordförande	2019-05-13	
Kees Barten	HSB-Ledamot	2019-05-13	
Mikaela Johansson	Ledamot	2021-12-06	2022-12-27
Nicholas Kakonge	Ledamot	2022-12-27	
Patrik Hellgren	Ledamot	2018-08-15	2022-12-27
Granit Maqedonci	Ledamot	2021-12-06	
Amir Bakhshi	Ledamot	2021-12-06	
Zagros Hama Aga	Ledamot	2021-12-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Amir Bakhshi, Granit Maqedonci och Zagros Hama.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Claes Anneling, Granit Maqedonci, Amir Bakhshi.

Firman tecknas av två firmatecknare i förening, i enlighet med stadgar 2011.

Revisorer har varit: Madelaine Karlsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mikaela Johansson (sammankallande), Jeta Ibishi, samt Ricardo Francis Hermida Calveiro, valda vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-11-28. På stämman deltog 19 medlemmar varav 13 röstberättigade.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-08-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2023-01-18.

- Fortsatta problem med att få besiktningspunkter ifrån Två-årsbesiktningen åtgärdade
- Femårsbesiktning genomförd i april -23, med förhoppningsvis en sista avstämning 21 juni -23 ( ändrad till september -23)
- I oktober -22 installerades 16 st laddstolpar i föreningens garage. Dessvärre visade det sig i februari -23 att dessa var av märket "Easee privat". Föreningen avvaktar nu besked gällande dessa ifrågasatta laddstolpar.
- Det har genomförts två stycken städ/trivseldagar på Takterrassen, en i oktober -22 och en i april -23. Vid första tillfället var vi 15 medlemmar och vid tillfälle två var vi drygt 30 medlemmar som hjälptes åt med att få fint på takterrassen. "Det finns plats för fler medlemmar vid dessa tillfällen" Vid tillfället i maj månad stod Skandiamäklaren för förtäringen i form av korvgrillning mm
- Under vecka 16 hade alla medlemsföreningar och bostadsföretag, 19 st, i Kvillebäckens Sopsugssamfällighetsförening, representerade ca 2 400 lägenheter, 10 st containrar uppställda i området. Detta bekostades av Sopsugssamfälligheten. Detta var mycket uppskattat och väl nyttjat.
- Styrelsen representant i Kvillebäckens Sopsug innehar ordförandeskapet i densamma ( inkluderande 2 400 lägenheter)
- Föreningen har ca 7-8 lägenheter registrerat uthyrda i andrahand per år
- Styrelsen har introduktionsmöte med alla nya bostadsrättsinnehavare
- Föreningens informationskanaler är; Anslagstavlor i alla uppgångar(hissarna), informationsbrev månadsvis, Hemsida och en Facebooksida för föreningens medlemmar

### **Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Föreningen har installerat 16 laddstolpar i garaget, från och med oktober 2022

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 11 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 135 och under året har det tillkommit 15 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 137.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	299	257	193	147	169
Skuldsättning, kr/kvm	16 859	17 035	17 248	17 426	17 776
Räntekänslighet, %	28	29	30	32	34
Energikostnad, kr/kvm	122	127	117	108	121
Driftskostnad, kr/kvm	338	355	337	304	326
Årsavgifter, kr/kvm	787	756	727	689	679
Totala intäkter, kr/kvm	874	851	804	763	777
Nettoomsättning, tkr	6 017	5 788	5 591	5 271	5 200
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 654	-3 019	-3 442	-3 700	-3 544
Soliditet, %	65	65	65	65	65

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

**Årsavgifter:** Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	233 977 000	0	0	233 977 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 349 435	0	450 000	1 799 435
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>235 326 435</b>	<b>0</b>	<b>450 000</b>	<b>235 776 435</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-12 488 269	-3 018 581	-450 000	-15 956 851
Årets resultat, kr	-3 018 581	3 018 581	-2 653 523	-2 653 523
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-15 506 850</b>	<b>0</b>	<b>-3 103 523</b>	<b>-18 610 374</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>219 819 585</b>	<b>0</b>	<b>-2 653 523</b>	<b>217 166 061</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-15 506 851
Årets resultat, kr	-2 653 523
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-18 610 374</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-18 610 374</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	6 042 518	5 802 637
Övriga rörelseintäkter	Not 2	36 000	114 047
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 078 518</b>	<b>5 916 684</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 210 193	-2 338 070
Underhållskostnader	Not 4	0	-81 816
Övriga externa kostnader	Not 5	-141 241	-132 908
Personalkostnader	Not 6	-160 333	-134 743
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-4 728 928	-4 720 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 240 695</b>	<b>-7 407 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 162 177</b>	<b>-1 491 117</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	9 782	501
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 501 128	-1 527 965
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 491 346</b>	<b>-1 527 464</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-2 653 523</b>	<b>-3 018 581</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 <u>332 881 778</u>	<u>337 480 753</u>
	332 881 778	337 480 753
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12 <u>500</u>	<u>500</u>
	500	500
Summa anläggningstillgångar	<b>332 882 278</b>	<b>337 481 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 13 688	1 410
Övriga fordringar	Not 14 1 422 552	1 475 565
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15 <u>556 180</u>	<u>474 121</u>
	1 979 420	1 951 096
Kortfristiga placeringar	Not 16 750 000	0
Summa omsättningstillgångar	<b>2 729 420</b>	<b>1 951 096</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>335 611 698</b>	<b>339 432 349</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	233 977 000	233 977 000
Underhållsfond	1 799 435	1 349 435
	<u>235 776 435</u>	<u>235 326 435</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-15 956 851	-12 488 269
Årets resultat	-2 653 523	-3 018 581
	<u>-18 610 374</u>	<u>-15 506 851</u>
Summa eget kapital	<b>217 166 062</b>	<b>219 819 584</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 80 172 250	80 622 250
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18 200 000	200 000
	<u>80 372 250</u>	<u>80 822 250</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	37 031 250	37 806 000
Leverantörsskulder	229 667	129 996
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 14 326	43 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 798 144	810 560
	<u>38 073 386</u>	<u>38 790 515</u>
Summa skulder	<b>118 445 636</b>	<b>119 612 765</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>335 611 698</b>	<b>339 432 349</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022-07-01 2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 2022-06-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-2 653 523	-3 018 581
Avskrivningar	4 728 928	4 720 264
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 075 405	1 701 683
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	72 052	205 068
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	57 622	-146 534
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 205 079	1 760 216
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Investeringar i markanläggningar	-129 953	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-129 953	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 224 750	-1 483 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 224 750	-1 483 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>850 377</b>	<b>277 216</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 264 663</b>	<b>987 446</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 115 044</b>	<b>1 264 663</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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%
Laddstolpar	6,67%

**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 20,6 % 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 haft anställda under året.

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	4 266 432	4 102 200
Hyror	1 063 342	1 029 650
Elintäkter	221 379	205 578
Vattenintäkter	230 078	216 994
Ovriga intäkter	261 287	248 215
	<b>6 042 518</b>	<b>5 802 637</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	36 000	114 047
*Varav ersättning för ej fungerade laddstolpar	35 000	0
*Varav försäkringsersättning	0	88 400
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	442 519	423 507
Reparationer	134 676	115 163
El	327 550	362 864
Uppvärmning	375 305	384 317
Vatten	142 990	133 282
Sophämtning	207 307	233 199
Ovriga avgifter	286 609	198 175
Förvaltningsarvoden	174 290	147 666
Övriga driftskostnader	118 948	339 897
	<b>2 210 193</b>	<b>2 338 070</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad utvändigt	0	66 375
Markytor	0	15 441
	<b>0</b>	<b>81 816</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	89 700	89 700
Medlemsavgifter	35 707	35 700
Övriga externa kostnader	15 834	7 508
	<b>141 241</b>	<b>132 908</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	105 000	105 000
Revisorsarvode	3 000	4 000
Löner och andra ersättningar	14 000	5 145
Sociala kostnader	38 333	20 599
	<b>160 333</b>	<b>134 743</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	4 720 264	4 720 264
Markanläggningar	8 664	0
	<b>4 728 928</b>	<b>4 720 264</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	698	0
Övriga ränteintäkter	9 084	501
	<b>9 782</b>	<b>501</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	1 500 788	1 526 521
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	254
Övriga finansiella kostnader	340	1 190
	<b>1 501 128</b>	<b>1 527 965</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-2 653 523</b>	<b>-3 018 581</b>
Avsättning till underhållsfond	-450 000	-450 000
Disposition ur underhållsfond	0	81 816
Resultat efter underhållspåverkan	-3 103 523	-3 386 765

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<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	-19 670 247	-14 949 983
Årets avskrivningar	-4 720 264	-4 720 264
Utgående avskrivningar	-24 390 511	-19 670 247
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>292 760 489</b>	<b>297 480 753</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Årets investeringar	129 953	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 953	0
Årets avskrivningar	-8 664	0
Utgående avskrivningar	-8 664	0
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>121 289</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>40 000 000</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>332 881 778</b>	<b>337 480 753</b>
Taxeringsvärde för Kvillebäcken 55:2		
Byggnad - bostäder	142 000 000	142 000 000
Byggnad - lokaler	6 400 000	6 400 000
	148 400 000	148 400 000
Mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
Mark - lokaler	2 570 000	2 570 000
	49 570 000	49 570 000
Taxeringsvärde totalt	197 970 000	197 970 000
<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.	500	500
<b>Not 13 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	688	1 410
	688	1 410
<b>Not 14 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 365 044	1 264 663
Skattefordringar	4 009	4 009
Skattekonto	53 499	206 893
	1 422 552	1 475 565
<b>Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	340 033	205 039
Upplupna intäkter	216 147	269 082
	556 180	474 121

Noter		2023-06-30	2022-06-30		
<b>Not 16 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2024-01-08	2024-07-08	6 mån	2,10%	750 000
					<b>750 000</b>
Fasträntepaceringar				750 000	0
				<b>750 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	12590195982	4,25%	2024-06-28	36 581 250	100 000
Nordea Hypotek AB	39758224352	0,92%	2026-06-17	40 988 000	250 000
SBAB	31094798	0,87%	2025-05-09	39 634 250	200 000
				117 203 500	550 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					550 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					36 481 250
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					37 031 250
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>80 172 250</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					111 079 750
<b>Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut</b>					
Övriga långfristiga skulder				<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				17 550	15 747
Arbetsgivaravgifter				14 669	12 041
Mervärdesskatt				-17 893	16 170
				<b>14 326</b>	<b>43 958</b>
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>					
Ovriga upplupna kostnader				145 437	346 443
Förutbetalda hyror och avgifter				652 707	464 117
				<b>798 144</b>	<b>810 560</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Göteborg

Amir Bakhshi

Claes Anneling

Granit Maqedonci

Kees Barten

Nicholas Kakonge

Zagros Hama Aga

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

Madelaine Karlsson  
Av föreningen vald revisor

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 från BoRevision 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 trygghande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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

Josefine Wiebe  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Madelaine Karlsson  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Cinnober i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CLAES ANNELING**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-10-06 kl. 12:59:11



**NICHOLAS KAKONGE**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-07 kl. 08:47:25



**GRANIT MAQEDONCI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 08:35:11



**ZAGROS HAMA AGA**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 08:35:09



**KEES BARTEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-06 kl. 16:50:59



**AMIR BAKHSHI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 08:34:41



**MADELAINÉ KARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 18:50:35



**JOSEFIN WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 10:35:21



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB Brf Cinnober i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MADELAINÉ KARLSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-09 kl. 18:37:41



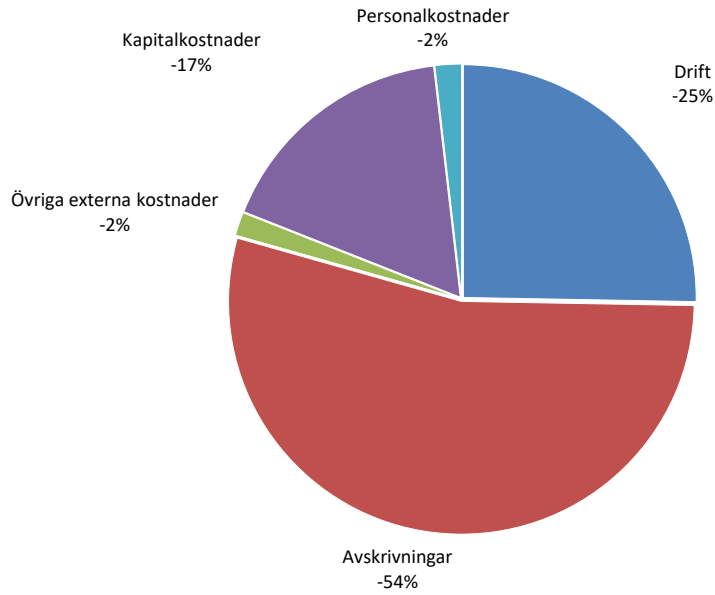
**JOSEFIN WIEBE**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-10-11 kl. 10:35:30



# Totala kostnader



# Fördelning driftkostnader

