ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Cinnober

HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Cinnober i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 716444-6606 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

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	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvillebäcken 55:2	1989-09-20	2018
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
3	lokaler (hyresrätt)	196
89	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5424
3	garageplatser	1332
Totalt 95 objekt		**6952**

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

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Claes Anneling	Ordförande	2019-05-13	
Kees Barten	HSB-Ledamot	2019-05-13	
Helena Edberg	Ledamot	2019-05-13	2021-12-06
Mikaela Johansson	Ledamot	2021-12-06	
Fredrik Fors	Ledamot	2021-02-14	2021-12-06
Patrik Hellgren	Ledamot	2018-08-15	
Granit Maqedonci	Ledamot	2021-12-06	
Granit Maqedonci	Suppleant	2021-01-12	2021-12-06
Amir Bakhshi	Ledamot	2021-12-06	
Erik Lillehagen	Ledamot	2019-05-13	2021-12-06
Jeta Ibishi	Ledamot	2021-01-12	2021-12-06
Zagros Hama Aga	Ledamot	2021-12-06	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Patrik Hellgren, Claes Anneling, Mikaela Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Claes Anneling, Helena Edberg, Mikaela Johansson, Patrik Hellgren, Granit Maqedonci, Jeta Ibishi.

Firman tecknas enligt ovan av två ledamöter i föreningen.

Revisorer har varit: Madelaine Karlsson med Roger Carlsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Jeta Ibishi (sammankallande), Hasse Ekström valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-30. På stämman deltog 16 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2022-05-30. 15 medlemmar deltog. Ärenden på extrastämman gällde installation av el-laddplatser i garaget. Det beslutades att installera 16 st laddstolpar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +4% per 2022-07-01 är registrerad.

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

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens stadgar den 2022-02-08.

Fortsatta problem med Serneke gällande tvåårsbesiktningarna. Från februari 2022 tog EDB över kvarvarnde besiktningspunkter och ej åtgärdade garantiåtgärder i lägenheterna. Vi är nu på god väg att få dessa uppklarade.
Problem med de två el-laddplatserna i garaget (som fanns vid inflyttningen år 2018), resulterade i att föreningen fick 35 000kr i kompensation för dessa, som vi istället har kunnat lägga på installationen av de nya (och fler) laddstolpar.
Styrelsen har introduktionsmöte med alla nya medlemmar, före godkännande
Styrelsen deltager i Grannsamverkan Kvillebäcken, samt är representerade i styrelsen för Kvillebäckens sopsugsanläggning.
Det har slututs ett nyt ettårigt avtal gällande administration och teknisk förvaltning med HSB, till ett något lägre kostnad än föregående avtal
Föreningen har fått en "hustomte" för takterrassen, gällande växter, ordning mm
En stor glasruta i glasväggen, mot Gustav Dalensgatan, har krossats, här har föreningen använt Moderna försäkringar för att hålla kostnaderna nera
Det har ställts ut en container, utanför Solventilsgatan, för alla boende i april månad
Föreningen har dessvärre haft en tvistefråga med en boende uppe i Tingsrätten, i maj månad
Föreningen har aktivt arbetat med information till alla boende genom Nyhetsbrev, Hemsida och Facebookgrupp

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 136 och under året har det tillkommit 19 och avgått 20 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 135.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	257	193	147	169	53
Skuldsättning, kr/kvm	17 035	17 248	17 426	17 776	17 903
Räntekänslighet, %	29	30	32	34	119
Energikostnad, kr/kvm	127	117	108	121	20
Driftskostnad, kr/kvm	355	337	304	326	63
Årsavgifter, kr/kvm	756	727	689	679	193
Totala intäkter, kr/kvm	851	804	763	777	200
Nettoomsättning, tkr	5 788	5 591	5 271	5 200	1 340
Resultat efter finansiella poster, tkr	−3 019	−3 442	−3 700	−3 544	−420
Soliditet, %	65	65	65	65	54

Sparande:
Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:
Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:
Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna
Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:
Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:
Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:
Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

Transaktion 09222115557480911618 Signerat CA, PH, GM, ZHA, MJ1, KB, AB, MK, MJ2

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
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	981 251	0	368 184	1 349 435
S:a bundet eget kapital, kr	**234 958 251**	**0**	**368 184**	**235 326 435**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	−8 678 061	−3 442 025	−368 184	−12 471 201
Årets resultat, kr	−3 442 025	3 442 025	−3 018 581	−3 018 581
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**−12 120 086**	**0**	**−3 386 765**	**−15 489 782**
S:a eget kapital, kr	**222 838 165**	**0**	**−3 018 581**	**219 836 653**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 450 000 kr samt ianspråktagande skett med 81 816 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	−12 120 086
Årets resultat, kr	−3 018 581
Reservation till underhållsfond, kr	-450 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	81 816
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**−15 506 851**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**−15 506 851**

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

Transaktion 09222115557480911618 Signerat CA, PH, GM, ZHA, MJ1, KB, AB, MK, MJ2

Resultaträkning		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 802 637	5 590 621
Övriga rörelseintäkter	Not 2	114 047	0
Summa rörelseintäkter		**5 916 684**	**5 590 621**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 338 070	-2 205 262
Underhållskostnader	Not 4	-81 816	-64 749
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 908	-135 017
Personalkostnader	Not 6	-134 743	-141 743
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-4 720 264	-4 720 264
Summa rörelsekostnader		**-7 407 801**	**-7 267 035**
Rörelseresultat		**-1 491 117**	**-1 676 414**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	501	3 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 527 965	-1 769 435
Summa finansiella poster		**-1 527 464**	**-1 765 611**
Årets resultat	Not 10	**-3 018 581**	**-3 442 025**

HSB Brf Cinnober i Göteborg

Balansräkning		**2022-06-30**	**2021-06-30**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	337 480 753	342 201 017
		337 480 753	342 201 017
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		**337 481 253**	**342 201 517**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 13	1 410	4 854
Övriga fordringar	Not 14	1 475 565	1 350 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	474 121	523 491
		1 951 096	1 878 948
Summa omsättningstillgångar		**1 951 096**	**1 878 948**
Summa tillgångar		**339 432 349**	**344 080 465**

HSB Brf Cinnober i Göteborg

Balansräkning		**2022-06-30**	**2021-06-30**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		233 977 000	233 977 000
Underhållsfond		1 349 435	981 251
		235 326 435	234 958 251
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 488 269	-8 678 061
Årets resultat		-3 018 581	-3 442 025
		-15 506 851	-12 120 086
Summa eget kapital		**219 819 584**	**222 838 166**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	80 622 250	118 428 250
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	200 000	200 000
		80 822 250	118 628 250
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		37 806 000	1 483 000
Leverantörsskulder		129 996	242 422
Skatteskulder		0	3 661
Övriga kortfristiga skulder	Not 18	43 958	86 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	810 560	798 116
		38 790 515	2 614 049
Summa skulder		**119 612 765**	**121 242 299**
Summa Eget kapital och skulder		**339 432 349**	**344 080 465**

Kassaflödesanalys	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-3 018 581	-3 442 025
Avskrivningar	4 720 264	4 720 264
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 701 683	1 278 239
(före förändring av rörelsekapital)		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	205 068	197 435
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-146 534	-739 208
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 760 216	736 466
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-1 483 000	-1 483 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 483 000	-1 483 000
Årets kassaflöde	**277 216**	**-746 534**
Likvida medel vid årets början	**987 446**	**1 733 981**
Likvida medel vid årets slut	**1 264 663**	**987 446**

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%

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 inte haft några anställda under året.

Noter		2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1	**Nettoomsättning**		
	Årsavgifter	4 102 200	3 944 496
	Hyror	1 029 650	1 018 212
	Elintäkter	205 578	172 917
	Vattenintäkter	216 994	219 876
	Ovriga intäkter	248 215	235 120
		5 802 637	**5 590 621**
Not 2	**Övriga rörelseintäkter**		
	Övriga intäkter	114 047	0
	**varav försäkringsersättning*	*88 400*	*0*
Not 3	**Driftskostnader**		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	423 507	414 196
	Reparationer	115 163	187 005
	El	362 864	355 493
	Uppvärmning	384 317	369 590
	Vatten	133 282	89 761
	Sophämtning	233 199	204 894
	Ovriga avgifter	198 175	38 990
	Förvaltningsarvoden	147 666	153 286
	Övriga driftskostnader	339 897	392 048
		2 338 070	**2 205 262**
Not 4	**Underhållskostnader**		
	VVS	0	40 949
	Byggnad utvändigt	66 375	23 800
	Markytor	15 441	0
		81 816	**64 749**
Not 5	**Övriga externa kostnader**		
	Fastighetsskatt	89 700	97 370
	Medlemsavgifter	35 700	35 700
	Övriga externa kostnader	7 508	1 947
		132 908	**135 017**
Not 6	**Personalkostnader**		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	105 000	100 000
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	5 145	3 000
	Sociala kostnader	20 599	33 993
	Kurser och konferenser	0	750
		134 743	**141 743**
Not 7	**Av och nedskrivning av anläggningstillgångar**		
	Byggnader och ombyggnader	4 720 264	4 720 264
		4 720 264	**4 720 264**
Not 8	**Ränteintäkter och liknande resultatposter**		
	Övriga ränteintäkter	501	3 824
		501	**3 824**
Not 9	**Räntekostnader och liknande resultatposter**		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 526 521	1 766 735
	Räntekostnader kortfristiga skulder	254	1 090
	Övriga finansiella kostnader	1 190	1 610
		1 527 965	**1 769 435**
Not 10	**Årets resultat**		
	Redovisat resultat	**-3 018 581**	**-3 442 025**
	Avsättning till underhållsfond	-450 000	-350 000
	Disposition ur underhållsfond	81 816	64 749
	Resultat efter underhållspåverkan	-3 386 765	-3 727 276

HSB Brf Cinnober i Göteborg

Noter		2022-06-30	2021-06-30
Not 11	**Byggnader och mark**		
	Byggnader		
	Ingående anskaffningsvärde	317 151 000	317 151 000
	Årets investeringar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 151 000	317 151 000
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 949 983	-10 229 719
	Årets avskrivningar	-4 720 264	-4 720 264
	Utgående avskrivningar	-19 670 247	-14 949 983
	Bokfört värde byggnader	**297 480 753**	**302 201 017**
	Bokfört värde mark	**40 000 000**	**40 000 000**
	Bokfört värde byggnader och mark	**337 480 753**	**342 201 017**
	Taxeringsvärde för Kvillebäcken 55:2		
	Byggnad - bostäder	142 000 000	105 000 000
	Byggnad - lokaler	6 400 000	6 800 000
		148 400 000	111 800 000
	Mark - bostäder	47 000 000	48 000 000
	Mark - lokaler	2 570 000	2 937 000
		49 570 000	50 937 000
	Taxeringsvärde totalt	197 970 000	162 737 000
	Ställda säkerheter:	124 464 000	124 464 000
Not 12	**Andra långfristiga värdepappersinnehav**		
	1 andel i HSB Göteborg ek.för.	**500**	**500**
Not 13	**Kundfordringar**		
	Hyres och avgiftsfordringar	1 410	4 854
	Övriga kundfordringar	0	0
		1 410	**4 854**
Not 14	**Övriga fordringar**		
	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 264 663	987 446
	Skattefordringar	4 009	0
	Skattekonto	206 893	363 156
	Övrigt	0	0
		1 475 565	**1 350 603**
Not 15	**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**		
	Förutbetalda kostnader	205 039	339 948
	Upplupna intäkter	269 082	183 543
		474 121	**523 491**

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Danske Bank	12590195982	2,10%	2023-06-30	37 356 000	1 033 000
Nordea Hypotek AB	39758224352	0,92%	2026-06-17	41 238 000	250 000
SBAB	31094798	0,87%	2025-05-09	39 834 250	200 000
				118 428 250	1 483 000

Nästa års amortering beräknas uppgå till	1 483 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	36 323 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	37 806 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**80 622 250**
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	111 013 250

HSB Brf Cinnober i Göteborg

Noter		2022-06-30	2021-06-30
Not 17	**Övriga skulder till kreditinstitut**		
	Övriga långfristiga skulder	**200 000**	**200 000**
Not 18	**Övriga kortfristiga skulder**		
	Källskatt	15 747	14 997
	Arbetsgivaravgifter	12 041	13 003
	Mervärdesskatt	16 170	58 851
		43 958	**86 850**
Not 19	**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**		
	Ovriga upplupna kostnader	346 443	164 353
	Förutbetalda hyror och avgifter	464 117	633 763
		810 560	**798 116**

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Amir Bakhshi | Claes Anneling | Granit Maqedonci

Kees Barten | Mikaela Johansson | Patrik Hellgren

Zagros Hama Aga

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

Madeleine Karlsson
Av föreningen vald revisor

Malin Johanesson
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 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022 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. 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.

Transaktion 09222115557480956430 Signerat MK, MJ

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 2021-07-01 - 2022-06-30 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 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

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Madeleine Karlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 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: 2022-11-07 kl. 10:20:34

PATRIK HELLGREN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 12:16:36

GRANIT MAQEDONCI
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 12:46:28

ZAGROS HAMA AGA
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 14:36:37

MIKAELA JOHANSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 12:02:27

KEES BARTEN
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 11:45:36

AMIR BAKHSHI
Ledamot
E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 11:53:02

MADELAINE KARLSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 20:32:27

MALIN JOHANNESSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 16:53:36

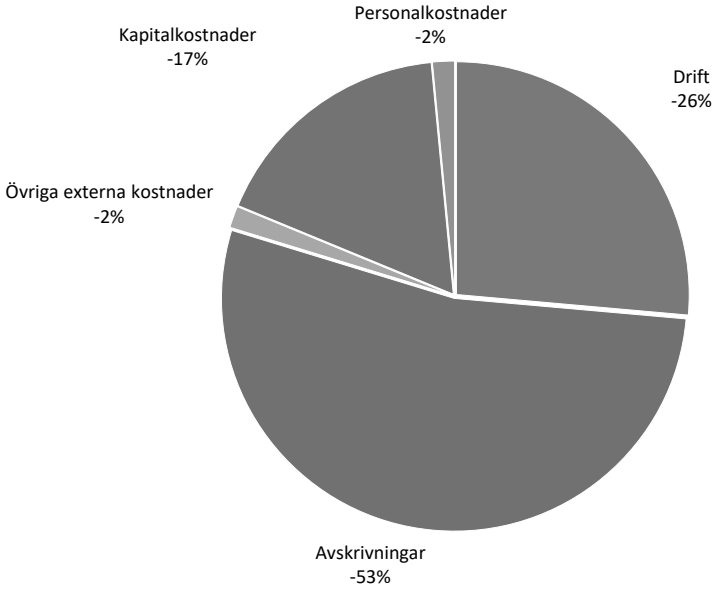
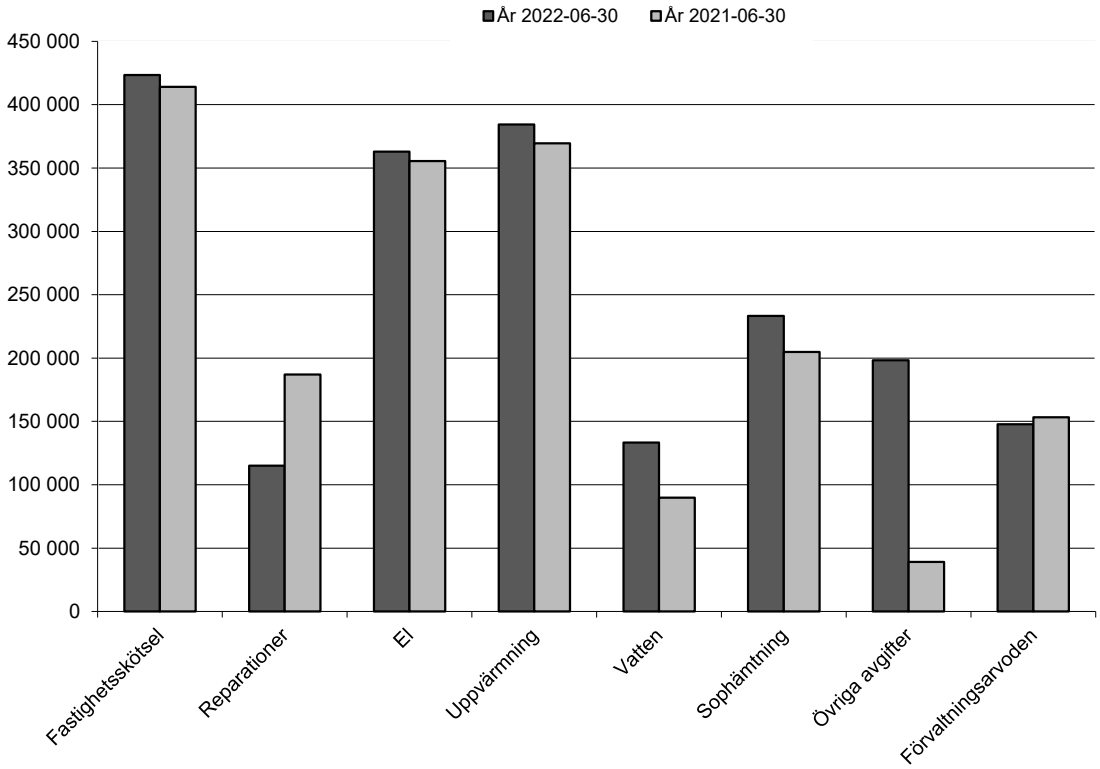
REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Cinnober i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MADELAINE KARLSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 14:31:40

MALIN JOHANNESSON
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2022-11-08 kl. 16:53:31

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader