



# ÅRSREDOVISNING 2018/2019 HSB Brf Regnbågen



HSB – där möjligheterna bor

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Regnbågen i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Biskopsgården 55:1, 55:2 och 55:3 i Göteborg, fastigheterna är upplåtna med tomträtt, 55:1 avtal tom 2038-03-17, 55:2 och 55:3 avtal tom 2038-04-28.

Det finns i denna fastighet sammanlagt 173 lägenheter och 127 p-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsytan är 12 012 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Väderbodarna 2-5 och Önskevädersgatan 51, 53, och 55.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar

*Föreningens 173 st bostäder fördelar sig enligt följande:*

*56 st 2 r o k*

*117 st 3 r o k*

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

I räkenskapsårets början, 2018-07-01, höjdes avgifterna med 2% och uppgick därefter i genomsnitt till 645 kr/m<sup>2</sup>

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2019-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 658 kr/m<sup>2</sup>

**Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts;**

Ny ledbelysning på utsidan runt huset.

Breddning av parkeringsplatserna påbörjades i juni.

Två undercentraler bytts ut.

**Under året har följande reparationer gjorts;**

Helreovering av tvättstuga 3 på Väderbodarna/Önskevädersgatan 55

Vattenläcka på Önskevädersgatan 53, lägenheterna 165,159,153 och 147

## **MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/11 2018. I stämman deltog 40 medlemmar.

Extra stämma gällande nya stadgar hölls den 29/10 2018 på stämman deltog 32 medlemmar.

Extra stämma 2 gällande nya stadgar hölls den 15/1 2019 på stämman deltog 33 medlemmar

Föreningen hade vid årets början 217 medlemmar samt vid årets slut 220.

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit;

Asta Jansen	ordförande
Marita Hemström	vice ordförande
Loretta Thunberg	sekreterare
Selma Fransen	ledamot
Mehmet Canli	ledamot
Flavio Coutingo Caseiro	ledamot
Mikael Johansson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är;

Asta Jansen

Loretta Thunberg

Flavio Coutingo Caseiro

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit;

Asta Jansen, Marita Hemström, Loretta Thunberg och Selma Fransen, två i föreningen.

Revisorer har varit Hallgrímur Ingvarsson med Sören Pedersen som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Asta Jansen, vald av stämman.

Valberedning har varit Vele Angelov, vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
Nettoomsättning	8 176	8 028	7 646	7 508	7 067
Resultat efter finansiella poster	-630	-336	1161	496	684
Balansomslutning	29 291	29 846	30 268	29 457	29 418
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	645	632	614	602	573
Underhållsfond	8 247	8 004	6 927	6 419	5 624
Soliditet i %	30%	32%	32%	29%	28%

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	748 266			748 266
Fond för yttre underhåll	8 003 941	-287 424	530 232	8 246 749
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>8 752 207</b>	<b>-287 424</b>	<b>530 232</b>	<b>8 995 015</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	996 953	-48 151	-530 232	418 570
Årets resultat	-335 575	335 575	-629 713	-629 713
<b>S:a ansamlad vinst</b>	<b>661 378</b>	<b>287 424</b>	<b>-1 159 945</b>	<b>-211 143</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 413 585</b>	<b>0</b>	<b>-629 713</b>	<b>8 783 872</b>

\*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 150 000 kr samt disposition ur med 1 619 768 kr



## RESULTATDISPOSITION

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.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2019 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	418 570
Årets resultat	<u>-629 713</u>
	-211 143

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 211 143
---------------------	-----------



Org Nr: 757200-9350

**Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg**

		<b>2018-07-01</b>	<b>2017-07-01</b>
		<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 176 498	8 028 211
Övriga rörelseintäkter	Not 2	422 669	2 250
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 599 167</b>	<b>8 030 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-6 200 130	-4 707 413
Underhållskostnader	Not 4	-1 619 768	-2 262 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-304 203	-314 942
Personalkostnader	Not 6	-256 331	-238 570
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-617 809	-617 809
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 998 241</b>	<b>-8 141 158</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-399 074</b>	<b>-110 697</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	8 364	8 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-239 003	-232 920
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-230 639</b>	<b>-224 878</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-629 713</b>	<b>-335 575</b>



## Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg

Balansräkning	2019-06-30	2018-06-30
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 14 640 786	15 250 824
Inventarier	Not 12 15 543	23 314
	<u>14 656 329</u>	<u>15 274 138</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 1 000	1 000
	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>14 657 329</b>	<b>15 275 138</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 1 175	0
Övriga fordringar	Not 15 9 965 612	10 281 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 666 650	289 876
	<u>10 633 437</u>	<u>10 571 065</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 4 000 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar	<b>14 633 437</b>	<b>14 571 065</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>29 290 766</b>	<b>29 846 203</b>

**Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>		<b>2019-06-30</b>	<b>2018-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		748 266	748 266
Underhållsfond		8 246 749	8 003 941
		<u>8 995 015</u>	<u>8 752 207</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		418 570	996 953
Årets resultat		-629 713	-335 575
		<u>-211 143</u>	<u>661 378</u>
Summa eget kapital		<b>8 783 872</b>	<b>9 413 585</b>
<b>Skulder</b>			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18	18 324 801	18 654 881
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	330 080	306 912
Leverantörsskulder		100 913	179 107
Skatteskulder		2 561	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	18 268	142 170
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 730 271	1 149 547
		<u>2 182 093</u>	<u>1 777 736</u>
Summa skulder		<b>20 506 894</b>	<b>20 432 617</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>		<b>29 290 766</b>	<b>29 846 203</b>





Org Nr: 757200-9350

## Hsbs Brf Regnbågen 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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 85 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### 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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut 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. [m\)](#)



## Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	7 745 448	7 596 696
Hyror	340 422	347 882
Övriga intäkter	90 628	83 633
	<b>8 176 498</b>	<b>8 028 211</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter*	<b>422 669</b>	<b>2 250</b>
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	<i>421 210</i>	<i>0</i>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 372 459	1 219 300
Reparationer	1 937 492	566 850
El	292 696	263 651
Uppvärmning	1 057 614	1 111 047
Vatten	343 664	359 384
Sophämtning	160 535	217 188
Övriga avgifter	175 990	165 916
Förvaltningsarvoden	278 106	280 272
Tomträttsavgäld	388 983	235 238
Övriga driftskostnader	192 591	288 567
	<b>6 200 130</b>	<b>4 707 413</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	288 267	0
VVS	32 509	2 039 443
El och tele	690 981	0
Byggnad utvändigt	543 611	222 981
Styr och övervakning	64 400	0
	<b>1 619 768</b>	<b>2 262 424</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	231 301	230 777
Medlemsavgifter	57 900	57 900
Övriga externa kostnader	15 002	26 265
	<b>304 203</b>	<b>314 942</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	121 796	83 800
Sammanträdesersättningar	15 200	15 200
Revisorsarvode	7 000	7 000
Löner och andra ersättningar	17 456	20 500
Sociala kostnader	48 335	24 993
Kurser och konferenser	0	5 625
	<b>209 787</b>	<b>157 118</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	40 000	70 000
Sociala kostnader	6 544	11 452
	<b>46 544</b>	<b>81 452</b>
	<b>256 331</b>	<b>238 570</b> <sup>n)</sup>



Org Nr: 757200-9350

**Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2018-07-01 2019-06-30</b>	<b>2017-07-01 2018-06-30</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	610 038	610 038
Inventarier	7 771	7 771
	<b>617 809</b>	<b>617 809</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	8 364	8 042
	<b>8 364</b>	<b>8 042</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	239 003	232 620
Övriga finansiella kostnader	0	300
	<b>239 003</b>	<b>232 920</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-629 713</b>	<b>-335 575</b>
Avsättning till underhållsfond	-2 150 000	-1 975 000
Disposition ur underhållsfond	1 619 768	2 262 424
Resultat efter underhållspåverkan	-1 159 945	-48 151



## Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 674 826	35 674 826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 674 826	35 674 826
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 424 002	-19 813 964
Årets avskrivningar	-610 038	-610 038
Utgående avskrivningar	-21 034 040	-20 424 002
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>14 640 786</b>	<b>15 250 824</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>14 640 786</b>	<b>15 250 824</b>
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:1, 55:2 och 55:3		
Byggnad - bostäder	72 600 000	56 800 000
	72 600 000	56 800 000
Mark - bostäder	30 000 000	21 800 000
	30 000 000	21 800 000
Taxeringsvärde totalt	<b>102 600 000</b>	<b>78 600 000</b>
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	149 611	149 611
Årets utrangering	-44 925	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 686	149 611
Ingående avskrivningar	-126 297	-118 526
Årets avskrivningar	-7 771	-7 771
Årets utrangering	44 925	0
Utgående avskrivningar	-89 143	-126 297
<b>Bokfört värde</b>	<b>15 543</b>	<b>23 314</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i NBPC	100	100
2 andelar i Fonus	400	400
	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

**Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg**

Noter	2019-06-30	2018-06-30			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	1 175	0			
	<b>1 175</b>	<b>0</b>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 406 965	9 402 879			
Skattefordringar	0	209 223			
Skattekonto	558 647	328 774			
Övrigt	0	340 313			
	<b>9 965 612</b>	<b>10 281 189</b>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	208 869	287 323			
Avräkning NBPC	62 799	0			
Upplupna intäkter	394 982	2 553			
	<b>666 650</b>	<b>289 876</b>			
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-07-01	2019-06-30	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg	2019-05-01	2019-07-31	3 mån	0,20%	1 500 000
HSB Göteborg	2018-12-01	2019-11-30	12 mån	0,25%	1 500 000
					<b>4 000 000</b>
Fastränteplacering					4 000 000
					<b>4 000 000</b>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788293824	2,15%	2019-10-01	2 865 120	90 240
Stadshypotek	173638	1,52%	2020-03-01	4 008 018	87 608
Stadshypotek	507643	0,85%	2019-12-04	3 441 375	68 828
Stadshypotek	507646	1,02%	2024-06-30	4 900 480	49 004
Stadshypotek	507649	0,97%	2023-06-01	3 439 888	34 400
				18 654 881	330 080
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>18 324 801</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					17 004 481
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar				28 400 000	28 400 000





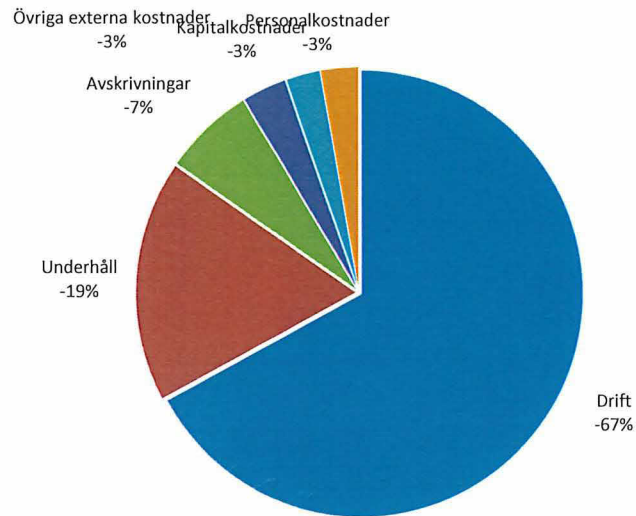
## Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
<b>Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	330 080	306 912
<b>Not 20 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Arbetsgivaravgifter	0	0
Mervärdesskatt	17 058	19 352
Inre fond	1 210	119 488
Ovriga kortfristiga skulder	0	3 330
	<b>18 268</b>	<b>142 170</b>
<b>Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	23 342	22 726
Ovriga upplupna kostnader	1 047 626	427 592
Förutbetalda hyror och avgifter	659 304	699 229
	<b>1 730 272</b>	<b>1 149 547</b>

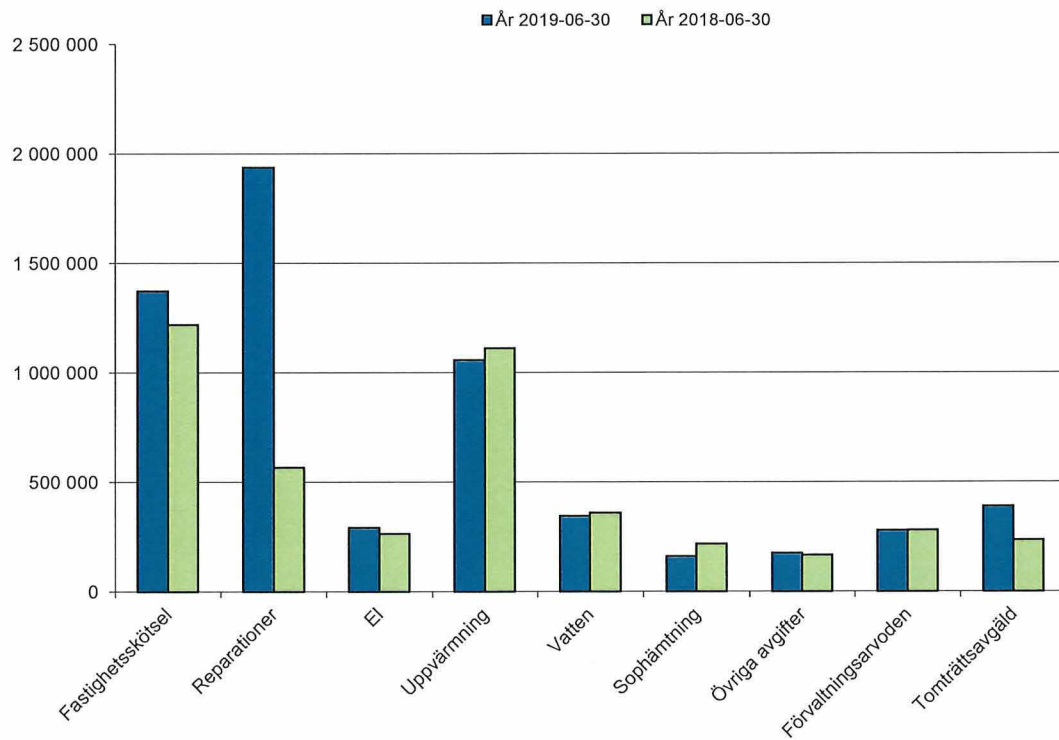
Göteborg 27 / 10 2019  
Asta Jansen  
Flavio Coutinho Caseiro  
Loretta Thunberg  
Marita Hemström  
Mehmet Canli  
Mikael Johansson  
Selma FranzenVår revisionsberättelse har 31 - 10 - 19 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Hallgrímur Ingvarsson  
Av föreningen vald revisor  
Malin Johannesson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Regnbågen i Göteborg, org.nr. 757200-9350

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Regnbågen 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 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 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 revisionsssed 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. Risker 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 revisionsssed 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 Regnbågen 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 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 revisionssed 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 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 överträdelse 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 31/10 2019



Malin Johannesson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Hallgrímur Ingvarsson  
Av föreningen vald revisor



HSB – där möjligheterna bor

Föreningen fyller 60 år i år.

Det firade vi 2 Juni med en guidad rundtur i Göteborg, som avslutades med middag på Villa Del Parc.