



ÅRSREDOVISNING
2019/2020
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 117 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

Föreningen är ansluten till samfälligheten Norra biskopsgården panncentral (NBPC)

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, 2019-07-01, höjdes avgifterna med 2% och uppgick därefter i genomsnitt till 658 kr/m²

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2% den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 671 kr/m²

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts;

Färdigställt breddning av parkering.

Planerat för moloker

Planerat för fasadrenovering

Planerat fjärrvärmekulvertar

Förberett för förrådsinventering

Planerat för kommande elkonvertering.

Radonmätning utförd med mycket gott resultat där bara en lägenhet behöver ses över.

Installation av tempertaturmätare.

Under året har följande reparationer gjort;

Tvättat och fogat fasaden

Åtgärdat två vattenläckor

Kommande underhåll

Under de kommande 5 åren skall vi:

Installera moloker

Byta fasaden

Slutföra förrådsinventering och färdigställa källaren

Genomföra elkonvertering

Under den närmaste året skall NBPC byta ut alla fjärrvärmerör. Förutom detta skall man fortsätta med utbyggnaden av ladd stolpar i hela området, dvs. det områdena NBPC har hand om.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13/11 2019. I stämman deltog 47 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 220 medlemmar samt vid årets slut 218.

Under året har 15 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit;

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

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är;

Marita Hemström
Loretta Thunberg
Flavio Coutingo Caseiro
Selma Fransén
Mehmet Canli

Styrelsen har under året hållit 13 ordinarie sammanträden, en föreningsstämma och ett konstituerande styrelsemöte

Firmatecknare har varit;

Marita Hemström, Loretta Thunberg, Flavio Coutingo Caseiro
och Selma Fransen, två i föreningen.

Revisorer har varit Hallgrímur Ingvarsson vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Marita Hemström, vald av stämman.

Valberedning har varit Vele Angelov, vald av stämman, med suppleant Ahmet Demirörs.

cd

FLERÅRSÖVERSIKT

| tkr | 2019/20 | 2018/19 | 2017/18 | 2016/17 | 2015/16 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 8 313 | 8 176 | 8 028 | 7 646 | 7 508 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 367 | -630 | -336 | 1161 | 496 |
| Balansomslutning | 30 757 | 29 291 | 29 846 | 30 268 | 29 457 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm | 658 | 645 | 632 | 614 | 602 |
| Underhållsfond | 8 943 | 8 247 | 8 004 | 6 927 | 6 419 |
| Soliditet i % | 33% | 30% | 32% | 32% | 29% |

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|--------------------------------|-------------------------|--|------------------------|-------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 748 266 | | | 748 266 |
| Fond för yttre underhåll | 8 246 749 | | 696 564 | 8 943 313 |
| S:a bundet eget kapital | 8 995 015 | 0 | 696 564 | 9 691 579 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 418 570 | -629 713 | -696 564 | -907 707 |
| Årets resultat | -629 713 | 629 713 | 1 367 254 | 1 367 254 |
| S:a ansamlad vinst | -211 143 | 0 | 670 690 | 459 547 |
| S:a eget kapital | 8 783 872 | 0 | 1 367 254 | 10 151 126 |

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 1 725 000 kr samt disposition ur med 1 028 436 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 | -907 707 |
| Årets resultat | <u>1 367 254</u> |
| | 459 547 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 459 547 |
|---------------------|---------|



**Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg**

| | | 2019-07-01 | 2018-07-01 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| | | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 8 312 645 | 8 176 498 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 346 656 | 422 669 |
| Summa rörelseintäkter | | 8 659 301 | 8 599 167 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -4 911 433 | -6 200 130 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -1 028 436 | -1 619 768 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -367 530 | -304 203 |
| Personalkostnader | Not 6 | -140 894 | -256 331 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -620 145 | -617 809 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 068 437 | -8 998 241 |
| Rörelseresultat | | 1 590 864 | -399 074 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 9 458 | 8 364 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -233 068 | -239 003 |
| Summa finansiella poster | | -223 610 | -230 639 |
| Årets resultat | | 1 367 254 | -629 713 |

ca

**Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg****Balansräkning** **2020-06-30** **2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 14 030 748 14 640 786

Inventarier

Not 12 17 116 15 543

14 047 864 14 656 329*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 1 000 1 000

1 000 1 000

Summa anläggningstillgångar

14 048 864 14 657 329**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 8 361 1 175

Övriga fordringar

Not 15 10 950 711 9 965 612

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 1 749 007 666 650

12 708 079 10 633 437

Kortfristiga placeringar

Not 17 4 000 000 4 000 000

Summa omsättningstillgångar

16 708 079 14 633 437**Summa tillgångar****30 756 943 29 290 766**

**Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

748 266

748 266

Underhållsfond

8 943 313

8 246 749

9 691 5798 995 015*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-907 707

418 570

Årets resultat

1 367 254

-629 713459 547-211 143

Summa eget kapital

10 151 126**8 783 872****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

18 005 671

18 324 801

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

321 320

330 080

Leverantörsskulder

1 146 465

100 913

Skatteskulder

25 094

2 561

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

16 800

18 268

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 090 4661 730 271

2 600 146

2 182 093

Summa skulder

20 605 817**20 506 894****Summa Eget kapital och skulder****30 756 943****29 290 766**



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 21,4 % 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.

ed



Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg

| Noter | 2019-07-01 2020-06-30 | 2018-07-01 2019-06-30 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 7 900 272 | 7 745 448 |
| Hyror | 330 496 | 340 422 |
| Övriga intäkter | 81 877 | 90 628 |
| | 8 312 645 | 8 176 498 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter* | 346 656 | 422 669 |
| <i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i> | <i>335 678</i> | <i>421 210</i> |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 1 491 616 | 1 372 459 |
| Reparationer | 612 420 | 1 937 492 |
| El | 255 506 | 292 696 |
| Uppvärmning | 949 129 | 1 057 614 |
| Vatten | 354 279 | 343 664 |
| Sophämtning | 187 505 | 160 535 |
| Övriga avgifter | 197 773 | 175 990 |
| Förvaltningsarvoden | 279 543 | 278 106 |
| Tomträttsavgäld | 346 761 | 388 983 |
| Övriga driftskostnader | 236 901 | 192 591 |
| | 4 911 433 | 6 200 130 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 43 260 | 288 267 |
| VVS | 3 000 | 32 509 |
| El och tele | 11 125 | 690 981 |
| Byggnad utvändigt | 460 034 | 543 611 |
| Märkytor | 383 759 | 0 |
| Styr och övervakning | 0 | 64 400 |
| Utrustning | 127 258 | 0 |
| | 1 028 436 | 1 619 768 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 254 137 | 231 301 |
| Medlemsavgifter | 59 400 | 57 900 |
| Övriga externa kostnader | 53 993 | 15 002 |
| | 367 530 | 304 203 |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 142 200 | 121 796 |
| Sammanträdesersättningar | 0 | 15 200 |
| Revisorsarvode | 7 000 | 7 000 |
| Löner och andra ersättningar | 8 500 | 24 000 |
| Sociala kostnader | 35 762 | 35 767 |
| | 193 462 | 203 763 |
| Övriga anställda | | |
| Periodiserade löner som ej togs ut 19/20 | -40 000 | 0 |
| Löner och ersättningar | 0 | 40 000 |
| Periodiserade sociala avgifter som ej togs ut 19/20 | -12 568 | 0 |
| Sociala kostnader | 0 | 12 568 |
| | -52 568 | 52 568 |
| | 140 894 | 256 331 |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 610 038 | 610 038 |
| Inventarier | 10 107 | 7 771 |
| | 620 145 | 617 809 |

**Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg**

| Noter | | 2019-07-01 | 2018-07-01 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
| Not 8 | Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| | Övriga ränteintäkter | 9 458 | 8 364 |
| | | 9 458 | 8 364 |
| Not 9 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | Räntekostnader långfristiga skulder | 230 552 | 239 003 |
| | Räntekostnader kortfristiga skulder | 2 516 | 0 |
| | Övriga finansiella kostnader | 0 | 0 |
| | | 233 068 | 239 003 |
| Not 10 | Årets resultat | | |
| | Redovisat resultat | 1 367 254 | -629 713 |
| | Avsättning till underhållsfond | -1 725 000 | -2 150 000 |
| | Disposition ur underhållsfond | 1 028 436 | 1 619 768 |
| | Resultat efter underhållspåverkan | 670 690 | -1 159 945 |

cl



Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg

| Noter | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 35 674 826 | 35 674 826 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 674 826 | 35 674 826 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -21 034 040 | -20 424 002 |
| Årets avskrivningar | -610 038 | -610 038 |
| Utgående avskrivningar | -21 644 078 | -21 034 040 |
| Bokfört värde byggnader | 14 030 748 | 14 640 786 |
| Bokfört värde mark | 0 | 0 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 14 030 748 | 14 640 786 |
| Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:1, 55:2 och 55:3 | | |
| Byggnad - bostäder | 72 600 000 | 72 600 000 |
| Mark - bostäder | 30 000 000 | 30 000 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 102 600 000 | 102 600 000 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 104 686 | 149 611 |
| Årets investeringar | 11 680 | 0 |
| Årets utrangering | 0 | -44 925 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 116 366 | 104 686 |
| Ingående avskrivningar | -89 143 | -126 297 |
| Årets avskrivningar | -10 107 | -7 771 |
| Årets utrangering | 0 | 44 925 |
| Utgående avskrivningar | -99 250 | -89 143 |
| Bokfört värde | 17 116 | 15 543 |
| Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för. | 500 | 500 |
| 1 andel i NBPC | 100 | 100 |
| 2 andelar i Fonus | 400 | 400 |
| | 1 000 | 1 000 |
| Not 14 Kundfordringar | | |
| Hyses och avgiftsfordringar | 1 540 | 1 175 |
| Övriga kundfordringar | 6 821 | 0 |
| | 8 361 | 1 175 |

e



Org Nr: 757200-9350

Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg

| Noter | 2020-06-30 | 2019-06-30 | | | |
|---|-------------------|------------------|------------|------------------|----------------------|
| Not 15 Övriga fordringar | | | | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 10 709 404 | 9 406 965 | | | |
| Skattekonto | 241 307 | 558 647 | | | |
| | 10 950 711 | 9 965 612 | | | |
| Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | | | | |
| Förutbetalda kostnader | 1 165 242 | 208 869 | | | |
| Avräkning NBPC | 580 631 | 62 799 | | | |
| Upplupna intäkter | 3 134 | 394 982 | | | |
| | 1 749 007 | 666 650 | | | |
| Not 17 Kortfristiga placeringar | | | | | |
| Placeringstyp | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta | Belopp |
| HSB Göteborg | 2020-06-30 | 2020-09-30 | 3 mån | 0,20% | 1 000 000 |
| HSB Göteborg | 2020-04-30 | 2020-07-31 | 3 mån | 0,20% | 1 500 000 |
| HSB Göteborg | 2019-12-01 | 2020-11-30 | 12 mån | 0,30% | 1 500 000 |
| | | | | | 4 000 000 |
| Fasträntepacering | | | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| | | | | 4 000 000 | 4 000 000 |
| Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| Nordea | 39788293824 | 2,65% | 2020-10-28 | 2 774 880 | 90 240 |
| Stadshypotek | 507643 | 1,10% | 2020-09-04 | 3 372 547 | 68 828 |
| Stadshypotek | 507646 | 1,02% | 2024-06-30 | 4 851 476 | 49 004 |
| Stadshypotek | 507649 | 0,97% | 2023-06-01 | 3 405 488 | 34 400 |
| Stadshypotek | 565567 | 0,86% | 2025-03-01 | 3 922 600 | 78 848 |
| | | | | 18 326 991 | 321 320 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 18 005 671 |
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | | 16 720 391 |
| Ställda säkerheter: | | | | | |
| Fastighetsinteckningar | | | | 28 400 000 | 28 400 000 |
| Not 19 Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | | | | |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | | | | 321 320 | 330 080 |
| Not 20 Övriga kortfristiga skulder | | | | | |
| Arbetsgivaravgifter | | | | 0 | 0 |
| Mervärdesskatt | | | | 16 762 | 17 058 |
| Inre fond | | | | 39 | 1 210 |
| | | | | 16 800 | 18 268 |

cd



Org Nr: 757200-9350

Hsbs Brf Regnbågen i Göteborg

| Noter | 2020-06-30 | 2019-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | |
| Upplupna räntekostnader | 23 975 | 23 342 |
| Ovriga upplupna kostnader | 354 969 | 1 047 626 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 711 522 | 659 304 |
| | 1 090 466 | 1 730 272 |

Göteborg 9/11 2020


Flavio Coutinho Caseiro


Loretta Thunberg


Marita Hemström


Mehmet Canli


Mikael Johansson


Selma Franzen


Victoria Sikström

Vår revisionsberättelse har ~~2020-11~~ -16 avgivits beträffande denna årsredovisning


Hellgrimur Ingvarsson
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 2020 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.

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.

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 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 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 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.

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 2019-07-01 - 2020-06-30 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 fortlopande 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 16/11 2020



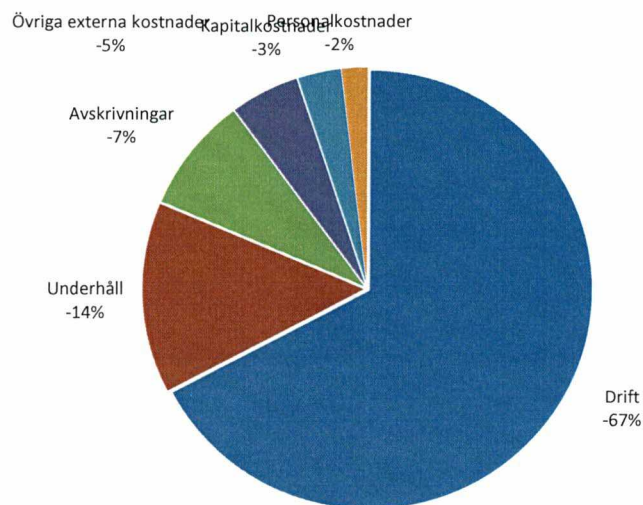
Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Hallgrímur Ingvarsson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

