



# ÅRSREDOVISNING 2017/2018 HSB Brf Regnbågen



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING REGNBÅGEN I GÖTEBORG**

Org. nr: 757200-9350

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2017.07.01 - 2018.06.30**

# 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 145 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

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2017-07-01 med 3 % och uppgår därefter i genomsnitt till 632 kr/m<sup>2</sup>.

From den 2017-07-01 höjdes parkeringsavgiften från 150 kr till 250 kr/mån.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2018-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 645 kr/m<sup>2</sup>.

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

Projekt Relining påbörjades årsskifte 2017/2018 och slutfördes under maj 2018.

**Under året har följande reparationer gjorts**

Vattenläcka i lägenhet på Önskevädersgatan 51.

Reparation och regling av taket, samt byte av trappa i hisshus.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22/11 2017. I stämman deltog 31 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 218 medlemmar samt vid årets slut 217.

Under året har 15 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

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

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: **MARITA HEMSTRÖM,**

**SELMA FRANSEN, MEHMET CANLI OCH MEHMET KARAMAN.**

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit;

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

Revisorer har varit Hallgrimur 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.

Vår förtroendeman Gunilla Hedberg avled i april månad efter en kort tids sjukdom.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	8 028	7 646	7 508	7 067	7 049
Resultat efter finansiella poster	-336	1 161	496	684	1 126
Balansomslutning	29846	30268	29457	29418	28853
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	632	614	602	573	573
Underhållsfond	8 004	6 927	6 419	5 624	4 669
Soliditet i %	32	32	29	28	26

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	748 266	0	0	748 266
Fond för yttre underhåll	6 927 356	1 076 585	0	8 003 941
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 675 622</b>	<b>1 076 585</b>	<b>0</b>	<b>8 752 207</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	912 588	84 365	0	996 953
Årets resultat	1 160 950	-1 160 950	-335 575	-335 575
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>2 073 538</b>	<b>-1 076 585</b>	<b>-335 575</b>	<b>661 378</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>9 749 160</b>	<b>0</b>	<b>-335 575</b>	<b>9 413 585</b>

## 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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	996 953
Årets resultat	<u>-335 575</u>
	661 378

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-2 262 424
Avsättning till underhållsfond	1 975 000
Balanserat resultat	<u>948 802</u>
	661 378

g



Org Nr: 757200-9350

## HSB Brf Regnbågen i Göteborg

		2017-07-01	2016-07-01
		2018-06-30	2017-06-30
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 028 211	7 645 975
Övriga rörelseintäkter		2 250	38 821
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 030 461</b>	<b>7 684 796</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-4 707 413	-4 460 594
Underhållskostnader	Not 3	-2 262 424	-723 415
Övriga externa kostnader	Not 4	-314 942	-309 652
Personalkostnader	Not 5	-238 570	-218 296
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-617 809	-617 809
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 141 158</b>	<b>-6 329 766</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-110 697</b>	<b>1 355 030</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	8 042	30 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-232 920	-224 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-224 878</b>	<b>-194 080</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-335 575</b>	<b>1 160 950</b>

P



Org Nr: 757200-9350

**HSB Brf Regnbågen i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>		<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	15 250 824	15 860 862
Inventarier	Not 11	23 314	31 085
		<u>15 274 138</u>	<u>15 891 947</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	1 000	1 000
		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>15 275 138</b>	<b>15 892 947</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	Not 13	10 281 189	10 181 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	289 876	193 725
		<u>10 571 065</u>	<u>10 375 387</u>
Kortfristiga placeringar	Not 15	4 000 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		<b>14 571 065</b>	<b>14 375 387</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>29 846 203</b>	<b>30 268 334</b>

P





Org Nr: 757200-9350

## HSB Brf Regnbågen i Göteborg

## Balansräkning

2018-06-30

2017-06-30

## Eget kapital och skulder

## Eget kapital

*Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

748 266

748 266

Underhållsfond

8 003 941

6 927 356

8 752 2077 675 622*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

996 953

912 588

Årets resultat

-335 5751 160 950

661 378

2 073 538

Summa eget kapital

**9 413 585****9 749 160**

## Skulder

*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

18 654 881

18 961 793

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

306 912

306 912

Leverantörsskulder

179 107

134 370

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

142 170

143 010

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

1 149 547973 089

1 777 736

1 557 381

Summa skulder

**20 432 617****20 519 174****Summa Eget kapital och skulder****29 846 203****30 268 334**

9



Org Nr: 757200-9350

## **HSB 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.

#### **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.

#### **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.

SP



Org Nr: 757200-9350

## HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	7 596 696	7 329 619
Hyror	347 882	232 036
Övriga intäkter	83 633	84 320
	<b>8 028 211</b>	<b>7 645 975</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 219 300	1 274 425
Reparationer	566 850	558 281
El	263 651	238 585
Uppvärmning	1 111 047	1 124 571
Vatten	359 384	358 503
Sophämtning	217 188	225 271
Övriga avgifter	165 916	160 550
Förvaltningsarvoden	280 272	263 894
Tomträttsavgäld	235 238	172 500
Övriga driftskostnader	288 567	84 014
	<b>4 707 413</b>	<b>4 460 594</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	0	26 803
VVS	2 039 443	52 688
El och tele	0	167 096
Byggnad utvändigt	222 981	297 418
Styr och övervakning	0	135 000
Utrustning	0	44 410
	<b>2 262 424</b>	<b>723 415</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	230 777	227 495
Medlemsavgifter	57 900	57 900
Övriga externa kostnader	26 265	24 257
	<b>314 942</b>	<b>309 652</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	83 800	59 075
Sammanträdesersättningar	15 200	19 000
Revisorsarvode	7 000	7 000
Löner och andra ersättningar	20 500	5 000
Sociala kostnader	24 993	20 296
Kurser och konferenser	5 625	5 000
	<b>157 118</b>	<b>115 371</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	70 000	84 000
Sociala kostnader	11 452	18 925
	<b>81 452</b>	<b>102 925</b>
	<b>238 570</b>	<b>218 296</b>
<b>Not 6 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 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	0	1 268
Övriga ränteintäkter	8 042	29 630
	<b>8 042</b>	<b>30 898</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	232 620	224 978
Övriga finansiella kostnader	300	0
	<b>232 920</b>	<b>224 978</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	-335 575	1 160 950
Förslag till avsättning underhållsfond	-1 975 000	-1 800 000
Förslag till disposition underhållsfond	2 262 424	723 415
Resultat efter underhållspåverkan	-48 151	84 365



Org Nr: 757200-9350

## HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30			
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	35 674 826	35 674 826			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 674 826	35 674 826			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 813 964	-19 203 926			
Årets avskrivningar	-610 038	-610 038			
Utgående avskrivningar	-20 424 002	-19 813 964			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>15 250 824</b>	<b>15 860 862</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>15 250 824</b>	<b>15 860 862</b>			
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:1, 55:2 och 55:3					
Byggnad - bostäder	56 800 000	56 800 000			
Mark - bostäder	21 800 000	21 800 000			
Taxeringsvärde totalt	<b>78 600 000</b>	<b>78 600 000</b>			
<b>Not 11 Inventarier</b>					
Ingående anskaffningsvärde	149 611	149 611			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 611	149 611			
Ingående avskrivningar	-118 526	-110 755			
Årets avskrivningar	-7 771	-7 771			
Utgående avskrivningar	-126 297	-118 526			
<b>Bokfört värde</b>	<b>23 314</b>	<b>31 085</b>			
<b>Not 12 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>			
<b>Not 13 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 402 879	9 840 851			
Skattefordringar	209 223	212 505			
Skattekonto	328 774	76 268			
Fordran NBPC	305 223	45 013			
Handkassa	0	7 025			
Övrigt	35 090	0			
	<b>10 281 189</b>	<b>10 181 662</b>			
<b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	287 323	191 172			
Upplupna intäkter	2 553	2 553			
	<b>289 876</b>	<b>193 725</b>			
<b>Not 15 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-06-30	2018-09-30	3 mån	0,15%	1 000 000
HSB Göteborg	2018-05-01	2018-07-31	3 mån	0,15%	1 500 000
HSB Göteborg	2017-12-01	2018-11-30	12 mån	0,25%	1 500 000
					<b>4 000 000</b>

EP



Org Nr: 757200-9350

## HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Noter 2018-06-30    2017-06-30**Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788293824	1,90%	2018-09-28	2 955 360	90 240
Stadshypotek	173638	1,52%	2020-03-01	4 095 626	87 608
Stadshypotek	259065	0,94%	2018-12-03	3 478 083	36 708
Stadshypotek	752018	0,94%	2018-12-20	4 954 932	54 452
Stadshypotek	797265	0,94%	2018-12-07	3 477 792	37 904
				18 961 793	306 912

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **18 654 881**Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 17 427 233**Ställda säkerheter:**Fastighetsinteckningar 28 400 000    28 400 000**Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) 306 912    306 912  
**306 912    306 912****Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	0	2 100
Arbetsgivaravgifter	0	1 147
Mervärdesskatt	19 352	17 363
Inre fond	119 488	122 400
Övriga kortfristiga skulder	3 330	0
	<b>142 170</b>	<b>143 010</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	22 726	23 136
Övriga upplupna kostnader	426 633	248 074
Förutbetalda hyror och avgifter	700 188	701 879
	<b>1 149 547</b>	<b>973 089</b>

Göteborg 23/10 2018  
Asta Jansen  
Loretta Thunberg  
Marita Hemström  
Mehmet Canli  
Mehmet Emin Karaman  
Mikael Johansson  
Selma FranzenVår revisionsberättelse har 25-10-2018 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Hallgrímur Ingvarsson  
Av föreningen vald revisor  
Emil Persson  
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 2017-07-01—2018-06-30.

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 2018 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.

#### 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 allt 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. Risken 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 2017-07-01—2018-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 25 / 10 2018



Emil Persson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

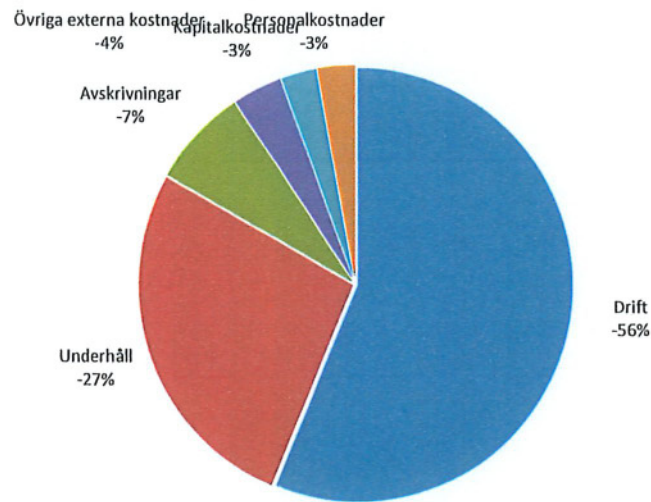


Hallgrímur Ingvarsson

Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

