



# ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Cinnober



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING BRF CINNOBER**

Org. nr:716444-6606

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

**2019.07.01 - 2020.06.30**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## För HSB Brf Cinnober i Göteborg

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Cinnober i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten Kvillebäcken 55:2 i Brämaregårdens församling i Göteborg. Det finns i denna fastighet sammanlagt 89 st lägenheter, 3 st lokaler och 48 st p-platser samt 3 st MC-platser

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Totala lägenhetsytan är 5 422 kvm.

Totala lokalytan är 198 kvm.

Totala garageytan är 1 332,4 kvm

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningen köper teknisk och administrativ förvaltning av HSB i Göteborg

Föreningens 89 st bostäder fördelar sig enligt följande:

8 st 1 r o k

58 st 2 r o k

19 st 3 r o k

4 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

#### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

- Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2019-12-31 med 3% och uppgår därefter i genomsnitt till 700 kr/m<sup>2</sup>.
- Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4% den 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 727 kr/m<sup>2</sup>.

- Tillsammans med Kvillebäckens Sopsug genomfördes en informationsinsats gällande sopsortering under oktober/november. I samband med detta byttes pappersfraktionen i soprummet ut till plastfraktion
- Under hösten omprogrammerades samtliga lägenhetslås, (serviceläge),
- Inglasningar av balkonger. Under innevarande år har föreningen arbetat med att få igenom ett generellt bygglov för inglasning av fastighetens balkonger. Under maj månad blev detta klart, vilket innebär att det finns ett bygglov för inglasningar fram till maj månad år 2020. Kommande inglasningar skall alltid meddelas styrelsen, före inglasning.
- Under februari/mars gjordes 2-årsbesiktning av hela fastigheten
- Det har arbetats fram en ny Hemsida, från maj 2020; [www.brfcinnober.se](http://www.brfcinnober.se)
- Glasväggen och loftgångarnas glastrutor på Gustav Dalensgatan 18, blev tvättade under maj månad
- Från april månad är samtliga föreningens lokaler uthyrda, 3 st.
- En Container var uppsatt för föreningens medlemmar helgen den 17-19 april
- Med anledning av ett bilinbrott i garaget, omprogrammerades samtliga fjärrkontroller under april/maj månad
- Takterrassen, som nyttjas av de flesta medlemmar, har krävt en del insatser och åtgärder för att nyttjandet skall fungera så friktionsfritt som möjligt för alla medlemmar
- I månadsskiftet juni/juli skrevs ett av föreningens tre lån om (drygt 40 milj). Styrelsen valde att teckna lånet hos SBAB, tidigare Danske Bank. Lånet är tecknat med bindningstid på 5 år, till en ränta av 0,87%.



## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 november. I stämman deltog 25 medlemmar, varav 20 var röstberättigade

Föreningen hade vid årets början 136 medlemmar samt vid årets slut 136 medlemmar

Under året har 8 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Claes Anneling   | ordförande             |
| Patrik Hellgren  | vice ordförande        |
| Tobias Jakobsson | ledamot                |
| Håkan Tilly      | ledamot                |
| Helena Edberg    | ledamot                |
| Erik Lillehagen  | ledamot                |
| Kees Barten      | utsedd av HSB-förening |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Claes Anneling, Patrik Hellgren och Tobias Jakobsson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Helena Edberg, Claes Anneling, Patrik Hellgren och Tobias Jakobsson, två i förening.

Revisorer har varit Roger Carlsson med Fredrik Fors som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Claes Anneling, vald av stämman.

Valberedning har varit Fredrik Fors, sammankallande, Marie Anneling och Sebastian Ingvarsson, valda av stämman.



## FLERÅRSÖVERSIKT

|                                            | 19/20  | 18/19  | 17/18  | 16/17  | 15/16 |
|--------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Nettoomsättning i tkr                      | 5271   | 5200   | 1340   | 0      | 0     |
| Resultat efter<br>finansiella poster i tkr | -3700  | -3544  | -420   | 0      | -11   |
| Balansomslutning i<br>tkr                  | 349842 | 355540 | 417135 | 213453 | 9876  |
| Årsavgiftsnivå för<br>bostäder, kr per kvm | 700    | 679    | 0      | 0      | 0     |
| Underhållsfond                             | 696    | 346    | 48     | 0      | 0     |
| Soliditet i %                              | 65%    | 65%    | 55%    | Neg.   | Neg.  |

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

|                                   | Belopp vid<br>årets ingång | Disposition av<br>föregående<br>års resultat<br>enl. stämmans<br>beslut | Förändring<br>under året* | Belopp vid<br>årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Bundet eget kapital</b>        |                            |                                                                         |                           |                            |
| Inbetalda insatser                | 233 977 000                | 0                                                                       | 0                         | 233 977 000                |
| Fond för yttre underhåll          | 346 000                    | 0                                                                       | 350 000                   | 696 000                    |
| <b>S:a bundet eget kapital</b>    | <b>234 323 000</b>         | <b>0</b>                                                                | <b>350 000</b>            | <b>234 673 000</b>         |
| <b>Fritt eget kapital</b>         |                            |                                                                         |                           |                            |
| Balanserat resultat               | - 798 338                  | - 3 544 470                                                             | - 350 000                 | - 4 692 808                |
| Årets resultat                    | -3 544 470                 | 3 544 470                                                               | - 3 700 002               | - 3 700 002                |
| <b>S:a ansamlad vinst/förlust</b> | <b>-4 342 808</b>          | <b>0</b>                                                                | <b>- 4 050 002</b>        | <b>-8 392 809</b>          |
| <b>S:a eget kapital</b>           | <b>229 980 192</b>         | <b>0</b>                                                                | <b>-3 700 002</b>         | <b>226 280 191</b>         |

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 350 000 kr samt disposition ur med 0 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt de nya stadgarna som antogs 2017 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | -4 692 808  |
| Årets resultat      | - 3 700 002 |
|                     | -8 392 809  |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | - 8 392 809 |
|---------------------|-------------|

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-  
årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

*Handwritten signature*

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

| <b>Resultaträkning</b>                         |       | <b>2019-07-01<br/>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01<br/>2019-06-30</b> |
|------------------------------------------------|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                         |       |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                | Not 1 | 5 271 272                        | 5 200 360                        |
| Övriga rörelseintäkter                         | Not 2 | 33 096                           | 199 694                          |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                   |       | <b>5 304 368</b>                 | <b>5 400 054</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                        |       |                                  |                                  |
| Driftskostnader                                | Not 3 | -1 982 243                       | -2 127 967                       |
| Övriga externa kostnader                       | Not 4 | -131 127                         | -136 222                         |
| Personalkostnader                              | Not 5 | -189 750                         | -15 292                          |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 6 | -4 720 264                       | -4 720 264                       |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |       | <b>-7 023 385</b>                | <b>-6 999 744</b>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |       | <b>-1 719 016</b>                | <b>-1 599 690</b>                |
| <b>Finansiella poster</b>                      |       |                                  |                                  |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | Not 7 | 4 847                            | 59 778                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | Not 8 | -1 985 832                       | -2 004 558                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                |       | <b>-1 980 985</b>                | <b>-1 944 780</b>                |
| <b>Årets resultat</b>                          |       | <b>-3 700 002</b>                | <b>-3 544 470</b>                |

fku

**HSB Brf Cinnober i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

|        |                    |                    |
|--------|--------------------|--------------------|
| Not 10 | <u>346 921 281</u> | <u>351 641 545</u> |
|        | 346 921 281        | 351 641 545        |

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

|        |            |            |
|--------|------------|------------|
| Not 11 | <u>500</u> | <u>500</u> |
|        | 500        | 500        |

Summa anläggningstillgångar

**346 921 781      351 642 045****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

|        |     |       |
|--------|-----|-------|
| Not 12 | 424 | 6 986 |
|--------|-----|-------|

Övriga fordringar

|        |           |           |
|--------|-----------|-----------|
| Not 13 | 2 371 164 | 2 448 599 |
|--------|-----------|-----------|

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| Not 14 | <u>451 329</u> | <u>442 036</u> |
|        | 2 822 917      | 2 897 621      |

Kortfristiga placeringar

|        |   |           |
|--------|---|-----------|
| Not 15 | 0 | 1 000 000 |
|--------|---|-----------|

Summa omsättningstillgångar

**2 822 917      3 897 621****Summa tillgångar****349 744 698      355 539 666**

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

Medlemsinsatser

233 977 000

233 977 000

Underhållsfond

696 000

346 000

234 673 000

234 323 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-4 692 808

-798 338

Årets resultat

-3 700 002

-3 544 470

-8 392 809

-4 342 808

Summa eget kapital

**226 280 191****229 980 192****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 16

119 911 250

122 402 500

Övriga skulder till kreditinstitut

Not 17

200 000

200 000

120 111 250

122 602 500

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

1 233 000

1 178 000

Leverantörsskulder

1 231 346

222 268

Skatteskulder

116 844

619 230

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

20 180

500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

751 887

936 976

3 353 257

2 956 974

Summa skulder

**123 464 507****125 559 474****Summa Eget kapital och skulder****349 744 698****355 539 666**

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

| <b>Kassaflödesanalys</b>                                                  | <b>2019-07-01<br/>2020-06-30</b> | <b>2018-07-01<br/>2019-06-30</b> |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Löpande verksamhet</b>                                                 |                                  |                                  |
| Resultat efter finansiella poster                                         | -3 700 002                       | -3 544 470                       |
| Avskrivningar                                                             | 4 720 264                        | 4 720 264                        |
| Kassaflöde från löpande verksamhet<br>(före förändring av rörelsekapital) | 1 020 263                        | 1 175 794                        |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                      |                                  |                                  |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar                         | 549 139                          | 5 267 673                        |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder                            | 396 284                          | -63 109 512                      |
| Kassaflöde från löpande verksamhet                                        | 1 965 685                        | -56 666 044                      |
| <b>Investeringsverksamhet</b>                                             |                                  |                                  |
| Investeringar i fastigheter                                               | 0                                | 1 000 000                        |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet                                    | 0                                | 1 000 000                        |
| <b>Finansieringsverksamhet</b>                                            |                                  |                                  |
| Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder                         | -2 491 250                       | -683 500                         |
| Inbetalda insatser                                                        | 0                                | 5 220 000                        |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet                                   | -2 491 250                       | 4 536 500                        |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                   | <b>-525 565</b>                  | <b>-51 129 544</b>               |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                     | <b>2 259 546</b>                 | <b>52 867 232</b>                |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                       | <b>1 733 981</b>                 | <b>2 259 546</b>                 |

m



## **HSB Brf Cinnober 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 2012:1 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%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

#### **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 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 eventuell skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % 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.

W



## HSB Brf Cinnober i Göteborg

| Noter                                                                                                                                             | 2019-07-01<br>2020-06-30 | 2018-07-01<br>2019-06-30 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Not 1 Nettoomsättning</b>                                                                                                                      |                          |                          |
| Årsavgifter                                                                                                                                       | 3 737 394                | 3 682 284                |
| Hyror                                                                                                                                             | 899 871                  | 731 897                  |
| * Elintäkter                                                                                                                                      | 174 479                  | 250 330                  |
| * Vattenintäkter                                                                                                                                  | 194 290                  | 275 456                  |
| Övriga intäkter                                                                                                                                   | 265 238                  | 260 393                  |
|                                                                                                                                                   | <b>5 271 272</b>         | <b>5 200 360</b>         |
| * den minskade intäkten för EI och VA beror på att moms har separerats från intäkten och redovisats till skatteverket enligt nya regler för IMD.  |                          |                          |
| <b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>                                                                                                               |                          |                          |
| Övriga intäkter                                                                                                                                   | 33 096                   | 199 694                  |
| <b>Not 3 Driftskostnader</b>                                                                                                                      |                          |                          |
| Fastighetsskötsel och lokalvård                                                                                                                   | 442 924                  | 430 888                  |
| Reparationer                                                                                                                                      | 67 319                   | 101 487                  |
| ** EI                                                                                                                                             | 316 166                  | 355 087                  |
| Uppvärmning                                                                                                                                       | 341 257                  | 351 322                  |
| ** Vatten                                                                                                                                         | 95 909                   | 135 361                  |
| Sophämtning                                                                                                                                       | 183 228                  | 154 760                  |
| Övriga avgifter                                                                                                                                   | 41 282                   | 37 320                   |
| Förvaltningsarvoden                                                                                                                               | 167 898                  | 158 382                  |
| Övriga driftskostnader                                                                                                                            | 326 260                  | 403 360                  |
|                                                                                                                                                   | <b>1 982 243</b>         | <b>2 127 967</b>         |
| ** Den minskade kostnaden för EI och VA beror på att moms har separerats från kostnaden och redovisats till skatteverket enl. nya regler för IMD. |                          |                          |
| <b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>                                                                                                             |                          |                          |
| Fastighetsskatt                                                                                                                                   | 97 370                   | 97 370                   |
| Medlemsavgifter                                                                                                                                   | 34 200                   | 16 350                   |
| Övriga externa kostnader                                                                                                                          | -442                     | 22 502                   |
|                                                                                                                                                   | <b>131 127</b>           | <b>136 222</b>           |
| <b>Not 5 Personalkostnader</b>                                                                                                                    |                          |                          |
| <b>Förtroendevalda</b>                                                                                                                            |                          |                          |
| Styrelsearvode                                                                                                                                    | 137 000                  | 0                        |
| Sammanträdesersättningar                                                                                                                          | 0                        | 6 500                    |
| Revisorsarvode                                                                                                                                    | 6 000                    | 0                        |
| Löner och andra ersättningar                                                                                                                      | 5 500                    | 6 000                    |
| Sociala kostnader                                                                                                                                 | 41 250                   | 2 792                    |
|                                                                                                                                                   | <b>189 750</b>           | <b>15 292</b>            |
| *Det höga arvodet i år beror på en eftersläpning i periodisering från föregående år.                                                              |                          |                          |
| <b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>                                                                                         |                          |                          |
| Byggnader och ombyggnader                                                                                                                         | 4 720 264                | 4 720 264                |
|                                                                                                                                                   | <b>4 720 264</b>         | <b>4 720 264</b>         |
| <b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>                                                                                            |                          |                          |
| Ränteintäkter skattekonto                                                                                                                         | 0                        | 25                       |
| Övriga ränteintäkter                                                                                                                              | 4 847                    | 59 753                   |
|                                                                                                                                                   | <b>4 847</b>             | <b>59 778</b>            |
| <b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>                                                                                           |                          |                          |
| Räntekostnader långfristiga skulder                                                                                                               | 1 979 264                | 2 003 278                |
| Räntekostnader kortfristiga skulder                                                                                                               | 5 893                    | 875                      |
| Övriga finansiella kostnader                                                                                                                      | 675                      | 405                      |
|                                                                                                                                                   | <b>1 985 832</b>         | <b>2 004 558</b>         |
| <b>Not 9 Årets resultat</b>                                                                                                                       |                          |                          |
| Redovisat resultat                                                                                                                                | <b>-3 700 002</b>        | <b>-3 544 470</b>        |
| Avsättning till underhållsfond                                                                                                                    | -350 000                 | -298 000                 |
| Disposition ur underhållsfond                                                                                                                     | 0                        | 0                        |
| Resultat efter underhållspåverkan                                                                                                                 | -4 050 002               | -3 842 470               |



## HSB Brf Cinnober i Göteborg

| Noter                                                | 2020-06-30         | 2019-06-30         |
|------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Not 10 Byggnader och mark</b>                     |                    |                    |
| Ingående anskaffningsvärde                           | 317 151 000        | 318 151 000        |
| Årets investeringar                                  | 0                  | -1 000 000         |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden             | 317 151 000        | 317 151 000        |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                  | -5 509 455         | -789 191           |
| Årets avskrivningar                                  | -4 720 264         | -4 720 264         |
| Utgående avskrivningar                               | -10 229 719        | -5 509 455         |
| <b>Bokfört värde byggnader</b>                       | <b>306 921 281</b> | <b>311 641 545</b> |
| <b>Bokfört värde mark</b>                            | <b>40 000 000</b>  | <b>40 000 000</b>  |
| <b>Bokfört värde byggnader och mark</b>              | <b>346 921 281</b> | <b>351 641 545</b> |
| Taxeringsvärde för Kvillebacken 55:2                 |                    |                    |
| Byggnad - bostäder                                   | 105 000 000        | 105 000 000        |
| Byggnad - lokaler                                    | 6 800 000          | 6 800 000          |
|                                                      | 111 800 000        | 111 800 000        |
| Mark - bostäder                                      | 48 000 000         | 32 000 000         |
| Mark - lokaler                                       | 2 937 000          | 2 386 000          |
|                                                      | 50 937 000         | 34 386 000         |
| Taxeringsvärde totalt                                | 162 737 000        | 146 186 000        |
| <b>Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b> |                    |                    |
| 1 andel i HSB Göteborg ek.för.                       | 500                | 500                |

ju

**HSB Brf Cinnober i Göteborg**

| Noter                        | 2020-06-30 | 2019-06-30   |
|------------------------------|------------|--------------|
| <b>Not 12 Kundfordringar</b> |            |              |
| Hyres och avgiftsfordringar  | 424        | 6 986        |
|                              | <b>424</b> | <b>6 986</b> |

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Not 13 Övriga fordringar</b>      |                  |                  |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 1 733 981        | 1 259 546        |
| Skattefordringar                     | 601 746          | 16 808           |
| Skattekonto                          | 35 437           | 0                |
| Övrigt                               | 0                | 650 385          |
|                                      | <b>2 371 164</b> | <b>1 926 739</b> |

|                                                            |                |                |
|------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> |                |                |
| Förutbetalda kostnader                                     | 280 463        | 233 252        |
| Upplupna intäkter                                          | 170 866        | 208 784        |
|                                                            | <b>451 329</b> | <b>442 036</b> |

| Not 15 Kortfristiga placeringar |            |            |        |          |                  |
|---------------------------------|------------|------------|--------|----------|------------------|
| Placeringstyp                   | Startdatum | Oms. datum | Löptid | Ränta    | Belopp           |
| Fastränteplaceringar            |            |            |        | 0        | 1 000 000        |
|                                 |            |            |        | <b>0</b> | <b>1 000 000</b> |

|                                                        |             |       |            |             |  |                         |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------|------------|-------------|--|-------------------------|
| <b>Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b> |             |       |            |             |  | Nästa års<br>amortering |
| Låneinstitut                                           | Lånenummer  | Ränta | Konv.datum | Belopp      |  |                         |
| Danske Bank                                            | 12590195974 | 1,45% | 2021-06-30 | 41 488 000  |  | 0                       |
| Danske Bank                                            | 12590195982 | 2,10% | 2023-06-30 | 39 422 000  |  | 1 033 000               |
| SBAB                                                   | 31094798    | 0,87% | 2025-05-09 | 40 234 250  |  | 200 000                 |
|                                                        |             |       |            | 121 144 250 |  | 1 233 000               |

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **119 911 250**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 114 979 250

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar 124 464 000 124 464 000

|                                                  |         |         |
|--------------------------------------------------|---------|---------|
| <b>Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut</b> |         |         |
| Övriga långfristiga skulder                      | 200 000 | 200 000 |

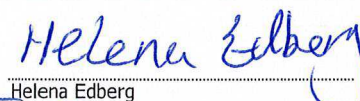
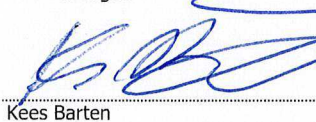
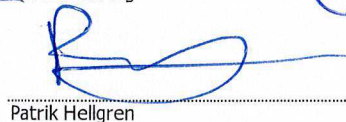
mu



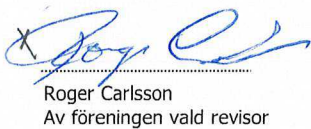
## HSB Brf Cinnober i Göteborg

| Noter                                                                   | 2020-06-30     | 2019-06-30     |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>                  |                |                |
| Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar) | 1 233 000      | 1 178 000      |
| <b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>                               |                |                |
| Källskatt                                                               | 11 100         | 0              |
| Arbetsgivaravgifter                                                     | 9 080          | 0              |
| Övriga kortfristiga skulder                                             | 0              | 500            |
|                                                                         | <b>20 180</b>  | <b>500</b>     |
| <b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>              |                |                |
| Upplupna räntekostnader                                                 | 4 943          | 498 622        |
| Övriga upplupna kostnader                                               | 163 035        | 72 833         |
| Förutbetalda hyror och avgifter                                         | 583 909        | 365 521        |
|                                                                         | <b>751 887</b> | <b>936 976</b> |

Göteborg 29 / 10 2020

  
Claes Anneling  
Erik Lillehagen  
Helena Edberg  
Håkan Tilly  
Kees Barten  
Patrik Hellgren  
Tobias Jakobsson

Vår revisionsberättelse har 2/11 2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Roger Carlsson  
Av föreningen vald revisor  
Magnus Emilsson  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Cinnober i Göteborg, org.nr. 71644-6606

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Cinnober 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 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 revisionssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Cinnober i Göteborg för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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:

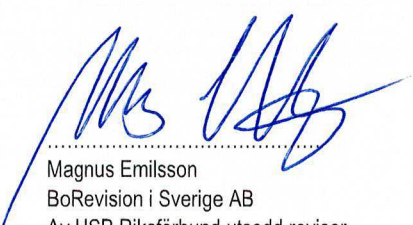
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med en 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.

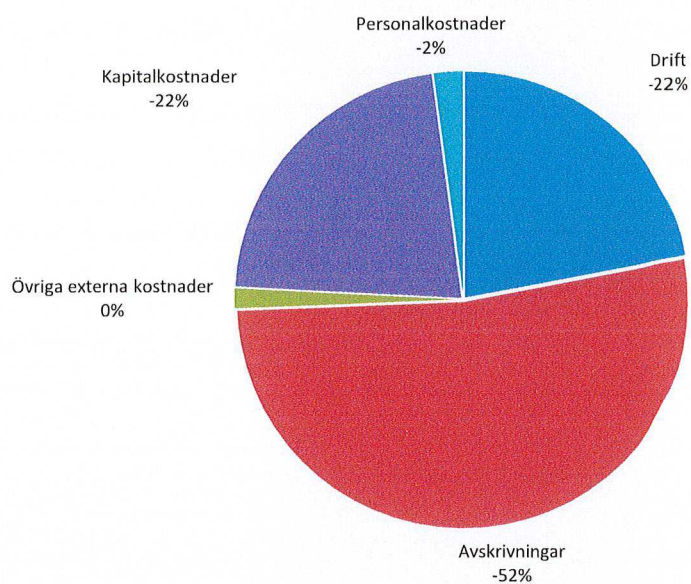
Göteborg den 2/11 2020

  
Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

  
Roger Carlsson  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

