



ÅRSREDOVISNING

2019/2020

HSB Brf Regnbågen



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-9350

Styrelsen för HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Org.nr: 757200-9350

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-07-01 - 2021-06-30

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 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, 2020-07-01, höjdes avgifterna med 2 % och uppgick därefter i genomsnitt till 671 kr/m²

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 4 % den 2021-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 697 kr/m²

From 2021-07-01 höjdes parkeringsavgiften från 250kr till 300kr/mån. *il*

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts;

Planerat och påbörjat för sop kärl. Sopkärlen för Önskevädersgatan 51-55 och Väderbodarna 4-5 utplacerade i september 2021 på baksidan av huset.

Sopkärlen för Väderbodarna 2-3 placeras ut så snart fjärrvärme arbetet är avslutat i oktober. I samband med starten av sopkärlen stänger vi soprummen.

Nya Fjärrvärmekulvertar installeras tillsammans med NBPC till en kostnad av 20 miljoner kr / föreningens andel ca 2,3 miljoner kronor. Arbetet förväntas vara vid årskiftet 21/22

Planerat för fasadrenovering, förhandling pågår med Göteborgs kommun.

Planerat och påbörjat för kommande el konvertering. Arbetet påbörjat juni 2021 och beräknas vara klar under mars/april 2022.

OVK besiktning påbörjad juni 2021.

Takstatus som kontrollerar att vattengångar, takutlopp och takbrunnar är rengjorda.

Radonbesiktning utförd av Independia Group. En lägenhet påvisade förhöjt radonvärde och den är nu åtgärdad.

Service på krypgrundsavfuktare.

Service på Stigarledningar

Under året har följande reparationer gjorts;

Åtgärdat 1 vattenläcka.

Brunn/dagvatten ledning på baksidan av Önskevädersgatan 51, utanför soprummet.

Byte av batterier i nödbelysning enligt SBA rapport. (Systematiskt brandskyddsarbete)

Kommande underhåll;

Under de kommande 5 åren skall vi:

Byta ut befintligt låssystem till enbart taggsystem.

Slutföra förrådsinventering och färdigställa källarutrymmena.

Planera för nytt tvättstugesystem.

Färdigställa fasaden på hela byggnaden och planteringen vid entréerna.

Modernisering av föreningens elssystem

Dessa underhåll räknar föreningen med att kunna betala hela elinstallationen med egna likvida medel. Föreningen har även fört ett resonemang med Handelsbanken om möjligheten till ett nytt lån men då mer med tanke på eventuella framtida underhåll (fasader) och har fått muntligt klartecken. *zk*

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls genom poströstning den 16/12 2020.

I stämman deltog 26 medlemmar.

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

Under året har 27 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit;

Marita Hemström	ordförande
Victoria Sikström	vice ordförande
Loretta Thunberg	sekreterare
Selma Fransen	ledamot
Mehmet Canli	ledamot
Nevzat Otac	ledamot, avgått 2021-06-14
Mikael Johansson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är;

Marita Hemström
Loretta Thunberg
Selma Franzen
Mehmet Canli
Victoria Sikström

Styrelsen har under året hållit 11 ordinarie sammanträden, en föreningsstämma och ett konstituerande styrelsemöte

Firmatecknare har varit;

Marita Hemström, Loretta Thunberg, Victoria Sikström och Nevzat Otac.

Två i föreningen.

Revisorer har varit Hallgrimur 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.

Från 1 mars 2021 har Regnbågen tillsammans med föreningarna Stjärnbilden, Vindrosen och Barometern beslutat sig för att ha en gemensam Bovärd Johannes, som sitter i NBPCs lokaler på Önskevädersgatan 49. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020/2021	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	8 442	8 313	8 176	8 028	7 646
Resultat efter finansiella poster	-1 149	1 367	-630	-336	1 161
Balansomslutning	29 325	30 757	29 291	29 846	30 268
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	671	658	645	632	614
Underhållsfond	7 467	8 943	8 247	8 004	6 927
Soliditet i %	31%	33%	30%	32%	32%

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	8 943 313		-1 476 444	7 466 869
S:a bundet eget kapital	9 691 579	0	-1 476 444	8 215 135
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-907 707	1 367 254	1 476 444	1 935 991
Årets resultat	1 367 254	-1 367 254	-1 148 675	-1 148 675
S:a ansamlad vinst	459 547	0	327 769	787 316
S:a eget kapital	10 151 126	0	-1 148 675	9 002 451

*Under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 2 000 000 kr samt disposition ur med 3 476 444 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	1 935 991
Årets resultat	<u>-1 148 675</u>
	787 316

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	787 316 
---------------------	---



HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Resultaträkning		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	8 442 289	8 312 645
Övriga rörelseintäkter	Not 2	181 834	346 656
Summa rörelseintäkter		8 624 123	8 659 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 929 887	-4 911 433
Underhållskostnader	Not 4	-3 476 444	-1 028 436
Övriga externa kostnader	Not 5	-324 961	-367 530
Personalkostnader	Not 6	-193 127	-140 894
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-635 812	-620 145
Summa rörelsekostnader		-9 560 230	-7 068 437
Rörelseresultat		-936 107	1 590 864
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 025	9 458
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-222 593	-233 068
Summa finansiella poster		-212 568	-223 610
Årets resultat		-1 148 675	1 367 254

2



HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Balansräkning

2021-06-30

2020-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	13 718 357	14 030 748
Not 12	7 008	17 116
	<u>13 725 365</u>	<u>14 047 864</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13	1 000	1 000
	<u>1 000</u>	<u>1 000</u>

Summa anläggningstillgångar

13 726 365 14 048 864

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	32 343	8 361
Not 15	9 809 714	10 950 711
Not 16	<u>1 756 628</u>	<u>1 749 007</u>
	11 598 685	12 708 079

Kortfristiga placeringar

Not 17	4 000 000	4 000 000
--------	-----------	-----------

Summa omsättningstillgångar

15 598 685 16 708 079

Summa tillgångar

29 325 050 30 756 943 *kl*



HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Balansräkning

2021-06-30

2020-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

748 266

748 266

Underhållsfond

7 466 869

8 943 313

8 215 135

9 691 579

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 935 991

-907 707

Årets resultat

-1 148 675

1 367 254

787 316

459 547

Summa eget kapital

9 002 451

10 151 126

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

11 855 060

18 005 671

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

6 150 611

321 320

Leverantörsskulder

564 084

1 146 465

Skatteskulder

23 123

25 094

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

14 388

16 800

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 715 333

1 090 466

8 467 539

2 600 146

Summa skulder

20 322 599

20 605 817

Summa Eget kapital och skulder

29 325 050

30 756 943



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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 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. *kl*



HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Noter		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	8 058 204	7 900 272
	Hyror	319 446	330 496
	Övriga intäkter	64 639	81 877
		8 442 289	8 312 645
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter*	181 834	346 656
	*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning	0	335 678
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	1 435 001	1 491 616
	Reparationer	248 301	612 420
	El	247 410	255 506
	Uppvärmning	1 014 257	949 129
	Vatten	402 992	354 279
	Sophämtning	198 442	187 505
	Övriga avgifter	202 002	197 773
	Förvaltningsarvoden	383 747	279 543
	Tomträttsavgäld	367 872	346 761
	Övriga driftskostnader	429 862	236 901
		4 929 887	4 911 433
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	0	43 260
	VVS	885 000	3 000
	El och tele	607 500	11 125
	Byggnad utvändigt	426 252	460 034
	Markytor	1 527 242	383 759
	Utrustning	30 450	127 258
		3 476 444	1 028 436
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	251 561	254 137
	Medlemsavgifter	60 900	59 400
	Övriga externa kostnader	12 500	53 993
		324 961	367 530
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	145 044	142 200
***	Sammanträdesersättningar	15 136	0
	Revisorsarvode	7 140	7 000
	Löner och andra ersättningar	3 000	8 500
	Sociala kostnader	22 807	35 762
		193 127	193 462
***	Avser arvode som ej togs ut RÅ 19/20		
	Övriga anställda		
	Periodiserade löner som ej togs ut 19/20	0	-40 000
	Periodiserade sociala avgifter som ej togs ut 19/20	0	-12 568
		0	-52 568
		193 127	140 894
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	610 038	610 038
	Markanläggningar	15 666	0
	Inventarier	10 108	10 107
		635 812	620 145
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	10 025	9 458
		10 025	9 458
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	222 533	230 552
	Räntekostnader kortfristiga skulder	60	2 516
		222 593	233 068
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-1 148 675	1 367 254
	Avsättning till underhållsfond	-2 000 000	-1 725 000
	Disposition ur underhållsfond	3 476 444	1 028 436
	Resultat efter underhållspåverkan	327 769	670 690



HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
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	-21 644 078	-21 034 040
Årets avskrivningar	-610 038	-610 038
Utgående avskrivningar	-22 254 116	-21 644 078
Bokfört värde byggnader	13 420 710	14 030 748
Markanläggningar		
Årets investeringar	313 313	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	313 313	0
Årets avskrivningar	-15 666	0
Utgående avskrivningar	-15 666	0
Bokfört värde markanläggningar	297 647	0
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	13 718 357	14 030 748
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:1, 55:2 och 55:3		
Byggnad - bostäder	72 600 000	72 600 000
	72 600 000	72 600 000
Mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärde totalt	102 600 000	102 600 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	28 400 000	28 400 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	116 366	104 686
Årets investeringar	0	11 680
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 366	116 366
Ingående avskrivningar	-99 250	-89 143
Årets avskrivningar	-10 108	-10 107
Utgående avskrivningar	-109 358	-99 250
Bokfört värde	7 008	17 116
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	32 343	1 540
Övriga kundfordringar	0	6 821
	32 343	8 361
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	9 585 164	10 709 404
Skattekonto	224 550	241 307
	9 809 714	10 950 711
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 231 808	1 165 242
Upplupna intäkter	3 125	3 134
Avräkning NBPC	521 695	580 631
	1 756 628	1 749 007



Org Nr: 757200-9350

HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 17 Kortfristiga placeringar		

Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-07-30	2021-10-30	3 mån	0,20%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2021-09-30	2021-12-30	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2020-11-30	2021-11-30	12 mån	0,30%	1 500 000
					4 000 000

Fastränteplacering	4 000 000	4 000 000
	4 000 000	4 000 000

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788293824	2,65%	2021-10-18	2 684 640	90 240
Stadshypotek	507646	1,02%	2024-06-30	4 802 472	49 004
Stadshypotek	507649	0,97%	2023-06-01	3 371 088	34 400
Stadshypotek	565567	0,86%	2025-03-01	3 843 752	78 848
Stadshypotek	676235	0,41%	2022-06-01	3 303 719	66 076
				18 005 671	318 568

Nästa års amortering beräknas uppgå till	318 568
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	5 832 043
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	6 150 611

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **11 855 060**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 16 412 831

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdesskatt	14 349	16 762
Inre fond	39	39
	14 388	16 800

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	22 606	23 975
Ovriga upplupna kostnader	927 280	354 969
Förutbetalda hyror och avgifter	765 447	711 522
	1 715 333	1 090 466

Göteborg 8/11 2021

Loretta Thunberg
Marita Hemström
Mehmet Canli
Mikael Johansson
Victoria Sikström
Selma Franzen

Vår revisionsberättelse har 11/11 -21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Hellgrimur Ingvarsson
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
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 2020-07-01–2021-06-30.

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 2021 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.

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, förfälskning, 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 2020-07-01–2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 11 / 11 2021



Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Hallgrimur Ingvarsson
Av föreningen vald revisor