



ÅRSREDOVISNING 2018/2019

HSB Brf Hisings Kärra



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING HISINGS KÄRRA I GÖTEBORG

Org. nr: 757202-6248

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

2018.07.01 - 2019.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Hisings Kärra i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Kärra 61:1 och 87:1 i Kärra. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalen är bundna till 2024-12-31. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 460 st lägenheter, 11 st lokaler, 166 st p-platser och 255 st garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsytan är 31 320 kvm.

Totala lokalytan är 365 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lillekärr Norra 2-128

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens 460 st bostäder fördelar sig enligt följande:

74 st 1 r o k
125 st 2 r o k
225 st 3 r o k
36 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Gullholmen

Fastighetsbeteckning: Härmanö 2:109

BRF Hisings Kärra äger ett hus på anläggningen Gullholmsbaden.

Föreningen hyr ut huset till medlemmar i föreningen under sommaren och resterande del av året administrerar Gullholmsbaden uthyrningen. 



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret gjordes ingen ändring av avgifterna. Avgiften är i genomsnitt 637 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 6 % den 2019-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 676 kr/m².

Administrativ förvaltning har utförts av HSB Göteborg och teknisk förvaltning av Bredablick Förvaltning i Sverige AB.

Under året har följande investeringar, periodiskt/planerat underhåll och reparationer utförts

Styrelsen har:

Installerat två nya flaggstänger.
Installerat fyra nya ljuspollare i området.
Installerat övervakningskameror i ett flertal källargångar.
Köpt in nya tvättvagnar.
Bytt samtliga armaturer i trappuppgångar och källare till LED.
Trapphusmålning i höghusen.
Påbörjat att sätta igen äldre sopluckor i samtliga hus.
Totalrenoverat stugan på Gullholmen, Stugan har fått två separata sovrum.
Påbörjat renoveringen av föreningslokalen på Lillekärr Norra 92.
Dränerat utanför Lillekärr Norra 92.
Påbörjat, Projekt Utemiljö. Planerat att vara färdigt 2021.
Påbörjat arbetet med att bygga nya lekplatser.
Projekterat och påbörjat arbetet med att installera Iloq system.
Renoverat samtliga soprum, en del går till extra förråd för våra medlemmar.
Vi har genomfört, Obligatorisk Ventilations Kontroll. OVK.
Byter fönsterlistor och filter.
Köpt in julbelysning till våra flaggstänger.
Köpt in nya skyltar till området.
Köpt in ny bokningstavla till tvättstuga.
Renoverat fuktskadade entrépartier i höghusen.
Spolat utebrunnar och installerat pumpar för att motverka fuktskador.
Ersatt personal som slutat sin anställning.
Påbörjat renovering av loftgångshusen.
Påbörjat renovering av takluckor.
Påbörjat renovering av staket i området.
Påbörjat projektering av ny gemensam styrelse/expedition/vaktmästerilokal.
Köpt in en ny multimaskin till Friskoteket.
Skapat vackra blomsterpartier i området.
Bytt parkeringsbolag och höjt avgiften.
Bytt ut skyltar så att dom följer alla regler.

JK

Bytt ut diverse elektronik på expedition och styrelserum.
Installerat inbrottslarm i styrelserum och expeditionen.

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har en ny Underhållsplan och planeringen framåt är:

Installation av LED belysning

Takrenovering/byte

Utomhusprojekt

Betonglagningar

Dränering

Målning trapphus

Värmeinjustering

Laddning av el/hybrid bilar

Solceller

Föreningen planerar även ett traditionellt stambyte inklusive nya badrum. Planerad start 2026. När föreningen om ett par år börjar projektera för stambyte kommer mer information och formalia gällande projektet. Tänk på att föreningen inte ersätter ditt badrum om du väljer att renovera. *fr*



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12/11 2018. I stämman deltog 57 medlemmar. Extra föreningsstämma hölls den 26/6 2019. I stämman deltog 56 medlemmar. Ärenden på extrastämman var hur man konstituerar sig, fortsättningsvis kommer styrelsen välja ordförande m.m. på ett konstituerande möte. Samt behandling av avskaffande av inre fond.

Föreningen hade vid årets början 596 medlemmar samt vid årets slut 595. Tillkommande medlemmar under året har varit 63 samt avgående 64.

Under året har 50 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Yvonne Andersson	ordförande
Marie-Louise Hylander	vice ordförande
Jesper Lindgren	sekreterare
Christoffer Ax	ledamot
Alf Ask	ledamot
Tommy Bergman	ledamot
Hans Johansson	utsedd av HSB-förening
Else-Marie Lindegårdh	suppleant
Hjalmar Eek	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Marie-Louise Hylander
Jesper Lindgren
Tommy Bergman
Else-Marie Lindegårdh
Christoffer Ax
Hjalmar Eek

Styrelsen har under året hållit 20 sammanträden.

Firmatecknare har varit Yvonne Andersson, Marie-Louise Hylander, två i föreningen.

Revisorer har varit Maria Larsson med Vivi-Anne Brosche som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Yvonne Andersson, vald av stämman.

Valberedning har varit Christoffer Brinkenberg sammankallande, vald av stämman. 



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	18/19	17/18	16/17	15/16	14/15
Nettoomsättning	22 328	22 366	22 348	22 234	22 635
Resultat efter finansiella poster	4	2749	2080	424	2346
Balansomslutning	78 078	79 508	78 254	77 797	78 049
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	637	637	637	637	684
Underhållsfond	8 916	5745	5342	3803	1852
Soliditet i %	22%	22%	18%	16%	15%

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	3 926 000			3 926 000
Fond för yttre underhåll	5 744 859	2 893 643	277 410	8 915 912
S:a bundet eget kapital	9 670 859	2 893 643	277 410	12 841 912
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 732 831	-144 359	-277 410	4 311 062
Årets resultat	2 749 284	-2 749 284	3 704	3 704
S:a ansamlad vinst	7 482 115	-2 893 643	-273 706	4 314 766
S:a eget kapital	17 152 975	0	3 704	17 156 679

*Enligt föregående års disposition gjordes en avsättning till yttre underhållsfond med 3 900 000 kr samt en disposition med 1 006 357 kr som motsvarade utfört underhåll.

**Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 2 300 000 kr samt en disposition som motsvarar årets underhåll med 2 022 590 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 2019-03-29 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 311 062
Årets resultat	<u>3 704</u>
	4 314 766

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	4 314 766 
---------------------	--





HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

		2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	22 328 055	22 365 749
Övriga rörelseintäkter	Not 2	164 340	134 777
Summa rörelseintäkter		22 492 395	22 500 526
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-13 906 486	-12 103 150
Underhållskostnader	Not 4	-2 022 590	-1 006 357
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 177 745	-1 047 482
Personalkostnader	Not 6	-3 307 272	-2 891 404
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 786 719	-1 993 742
Summa rörelsekostnader		-22 200 811	-19 042 135
Rörelseresultat		291 583	3 458 391
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	386 511	1 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-674 391	-710 450
Summa finansiella poster		-287 880	-709 107
Årets resultat	Not 10	3 704	2 749 284

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg****Balansräkning****2019-06-30****2018-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 56 000 655 57 768 451

Inventarier

Not 12 58 920 27 843

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 5 883 614 0

61 943 189 57 796 294

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 900 979 789

900 979 789

Summa anläggningstillgångar

61 944 089 58 776 083**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 18 292 17 850

Övriga fordringar

Not 16 1 914 551 7 401 298

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 686 122 1 407 092

3 618 965 8 826 240

Kortfristiga placeringar

Not 18 10 000 000 0

Kassa och bank

2 515 135 11 905 612

Summa omsättningstillgångar

16 134 100 20 731 852**Summa tillgångar****78 078 189 79 507 935** *fr*



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Balansräkning

2019-06-30

2018-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

3 926 000

3 926 000

Underhållsfond

8 915 912

5 744 859

12 841 912

9 670 859

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 311 062

4 732 831

Årets resultat

3 704

2 749 284

4 314 766

7 482 115

Summa eget kapital

17 156 678

17 152 975

Skulder

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

52 834 310

54 944 368

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

695 656

894 048

Leverantörsskulder

1 684 275

1 136 258

Skatteskulder

227 367

161 771

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

2 566 735

2 558 464

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

2 913 168

2 660 051

8 087 201

7 410 592

Summa skulder

60 921 511

62 354 960

Summa Eget kapital och skulder

78 078 189

79 507 935

**HSB Brf Hisings Kärra 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 BFNR 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	1,41%
Elmätare	6,67%
Relining	6,67%
Fasader	2,00%
Inventarier	20,00% (10%)

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 eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 42 261 556 kr (42 581 606 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Medeltal anställda
Män
Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
2	3
2	2
4	5

AK

Handwritten signature and initials in blue ink.



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2018-07-01 2019-06-30	2017-07-01 2018-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	19 943 024	19 937 292
Hyrer	1 203 037	1 134 309
Elintäkter	958 927	1 167 911
Hysesintäkter stuga Gullholmsbaden	44 810	51 214
Internetavgift	293 200	284 392
Ovriga intäkter	185 056	90 631
Bruttoomsättning	22 628 054	22 665 749
Avsatt till inre fond	-300 000	-300 000
	22 328 055	22 365 749
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	89 364	75 537
Ersättning höga sjuklöner	38 578	24 547
Återbäring Länsförsäkringar	36 398	34 693
	164 340	134 777
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 123 001	578 826
Reparationer	2 191 302	1 795 679
El	1 572 529	1 611 660
Uppvärmning	3 326 146	3 401 674
Vatten	979 375	847 976
Sophämtning	421 226	431 029
Ovriga avgifter	437 167	413 903
Förvaltningsarvoden	1 925 869	1 096 467
Tomträttsavgäld	1 079 280	1 077 936
Övriga driftskostnader	850 591	847 999
	13 906 486	12 103 150
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	348 306	5 244
VVS	191 745	288 726
Byggnad utvändigt	1 360 198	337 639
Marktyr	0	374 748
Utrustning	122 341	0
	2 022 590	1 006 357
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	752 610	674 910
Medlemsavgifter	169 688	165 282
Kostnader stuga Gullholmsbaden	0	90 479
Övriga externa kostnader	255 447	116 811
	1 177 745	1 047 482
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	332 350	130 446
Sammanträdesersättningar	63 450	107 425
Revisorsarvode	7 500	10 000
Löner och andra ersättningar	236 827	73 268
Sociala kostnader	195 166	100 991
Kurser och konferenser	25 189	12 940
	860 483	435 071
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	1 401 139	1 414 763
Sociala kostnader	434 402	430 866
Uttagsskatt	486 375	495 268
Pensionskostnader och förpliktelser	122 739	80 915
Övriga personalkostnader	2 134	34 612
	2 446 789	2 456 424
	3 307 272	2 891 494
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 767 796	1 979 819
Inventarier	18 923	13 923
	1 786 719	1 993 742



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter		2018-07-01	2017-07-01
		2019-06-30	2018-06-30
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Vinst vid försäljning av fonder Swedbank och Handelsbanken	320 050	0
	Övriga ränteintäkter	66 461	1 343
		386 511	1 343
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	667 550	709 614
	Erhållna räntebidrag	0	0
	Räntekostnader kortfristiga skulder	600	0
	Övriga finansiella kostnader	6 241	836
		674 391	710 450
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	3 704	2 749 284
	Avsättning till underhållsfond	-2 300 000	-3 900 000
	Disposition ur underhållsfond	2 022 590	1 006 357
	Resultat efter underhållspåverkan	-273 706	-144 359



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	98 159 074	98 159 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 159 074	98 159 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-40 390 623	-38 410 804
Årets avskrivningar	-1 767 796	-1 979 819
Utgående avskrivningar	-42 158 419	-40 390 623
Bokfört värde byggnader	56 000 655	57 768 451
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	56 000 655	57 768 451
Taxeringsvärde för Kärra 61:1 och 87:1		
Byggnad - bostäder	252 000 000	224 000 000
Byggnad - lokaler	4 825 000	4 393 000
	256 825 000	228 393 000
Mark - bostäder	163 000 000	93 400 000
Mark - lokaler	7 094 000	1 596 000
	170 094 000	94 996 000
Taxeringsvärde totalt	426 919 000	323 389 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	3 175 042	3 175 042
Årets investeringar	50 000	0
Årets utrangeringar	-1 879 822	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 345 220	3 175 042
Ingående avskrivningar	-3 147 199	-3 133 276
Årets avskrivningar	-18 923	-13 923
Årets utrangeringar	1 879 822	0
Utgående avskrivningar	-1 286 300	-3 147 199
Bokfört värde	58 920	27 843
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Utemiljö	1 942 684	
Ledbelysning	1 717 103	
Föreningslokal 92:an	1 156 507	
Soprum med iLOQ nyckelsystem	1 067 320	
	5 883 614	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
1 andel i Folkets Hus	200	200
Swedbank Access Europa	0	808 161
Handelsbanken Fonder	0	170 728
	900	979 789



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	18 292	17 850
	18 292	17 850

Not 16 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 786 357	6 788 848
Skattekonto	128 194	612 450
	1 914 551	7 401 298

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	1 264 830	961 909
Upplupna intäkter	421 292	445 183
	1 686 122	1 407 092

Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2018-10-19	2019-10-31	12 mån	0,25%	5 000 000
HSB Göteborg	2019-04-30	2020-04-30	12 mån	0,30%	5 000 000
					10 000 000

Fastränteplaceringar	10 000 000	0
	10 000 000	0

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788902073	0,90%	2022-03-16	9 734 161	0
SE-Banken Bolån	26086175	1,46%	2021-11-28	3 376 611	55 872
SE-Banken Bolån	35488154	1,05%	2020-10-28	1 952 410	36 680
Stadshypotek	283318	1,41%	2020-06-01	4 919 620	104 672
Stadshypotek	304182	1,13%	2021-09-30	8 375 344	90 788
Stadshypotek	336335	1,15%	2020-03-01	11 085 276	120 000
Stadshypotek	369470	1,20%	2019-09-01	7 000 000	0
Stadshypotek	369471	1,53%	2022-09-01	6 015 896	287 644
Stadshypotek	477305	1,12%	2022-01-30	1 070 648	0
				53 529 966	695 656

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **52 834 310**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 50 051 686

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar 63 164 100 63 164 100 *82*



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2019-06-30	2018-06-30
Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	695 656	894 048
Not 21 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	74 043	102 484
Arbetsgivaravgifter	69 737	94 837
Mervärdesskatt	172 365	151 647
Inre fond	2 250 591	2 209 496
	2 566 735	2 558 464
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	9 988	19 157
Övriga upplupna kostnader	964 288	783 308
Förutbetalda hyror och avgifter	1 938 892	1 857 586
	2 913 168	2 660 051

Göteborg 30/10 2019
Alf Ask
Christoffer Ax
Hans Johansson
Jesper Lindgren
Marie-Louise Hylander
Tommy Bergman
Yvonne AnderssonVår revisionsberättelse har 4/11-19 avgivits beträffande denna årsredovisning
Maria Larsson
Av föreningen vald revisor
Fiola Rexhepi
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg, org.nr. 757202-6248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisor utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Upplysning av särskild betydelse

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisor 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed 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. *fr*

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 Hisings Kärra i Göteborg för räkenskapsåret 2018-07-01-2019-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

Anmärkning

Vid avlämnandet av denna revisionsberättelse saknades underskrift av styrelseledamoten Tommy Bergman.

Göteborg den 30/10 2019


Fiola Rexhepi 4/11-2019

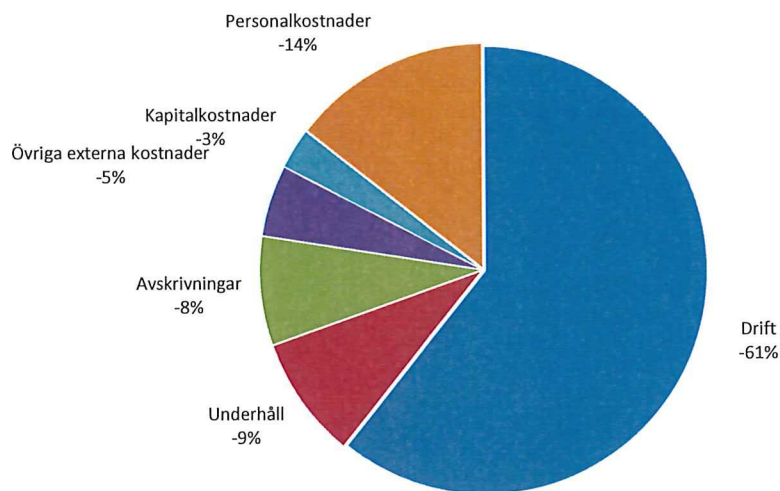
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Maria Larsson
Av föreningen vald revisor

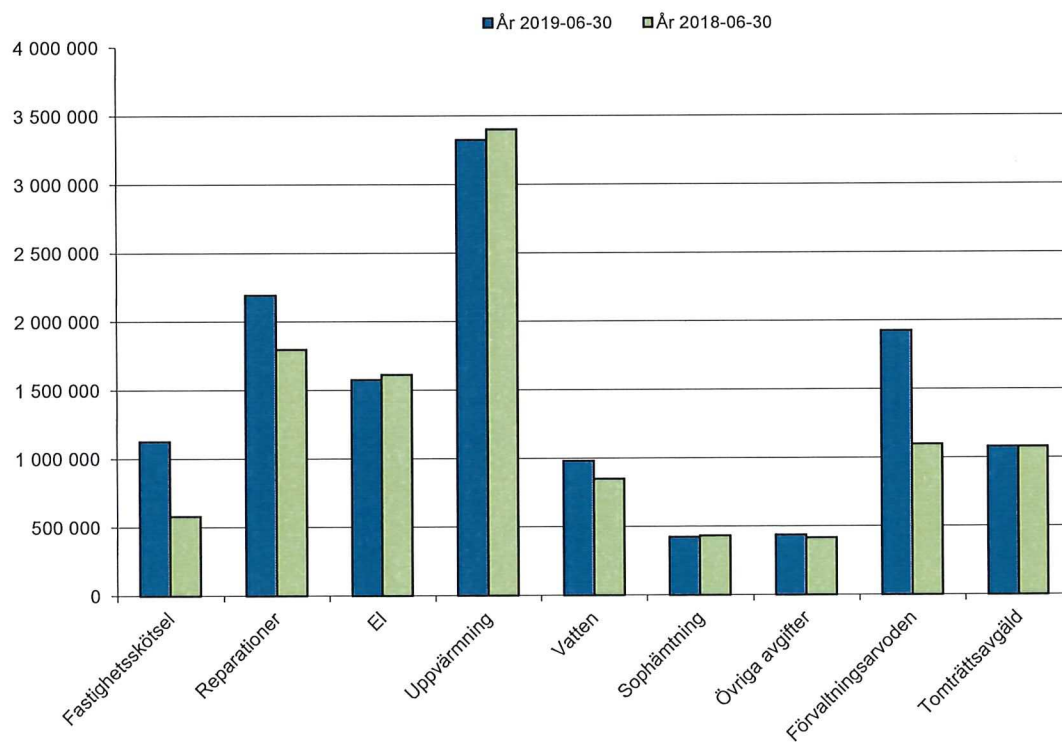




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Föreningens mål och visioner är att vara en attraktiv bostadsrättsförening i Hisings Kärra. Föreningen skall underhålla och hålla fastigheterna i mycket gott skick.

DET GODA BOENDET

Under verksamhetsåret har fritidskommittén anordnat roliga aktiviteter. De har anordnat grillkväll, bingokväll och städdag. Arrangemangen har varit stort och uppskattat av medlemmarna. Stort TACK till fritidskommittén

ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen har arbetet aktivt under verksamhetsåret. Tillgänglighet till expeditionen och styrelsen är hög. Alla medlemmarna kan få kontakt med styrelsen och expeditionen enkelt. Styrelsen har vidare utvecklat sig via kurser, mässor och föreläsningar.

Styrelsen vill vara nytänkande, närvarande och finnas tillgänglig för alla medlemmar.

Föreningen har under året kopplat på felanmälan från Bredablick. Alla medlemmar ringer och anmäler sitt fel till felanmälan och så registreras det i ett datasystem. Detta innebär att styrelsen enkelt kan se hur många felanmälningar det är samt typ av fel.

Föreningen har även jobbat aktivt med att alla medlemmar skall lämna in talong gällande GDPR, så att föreningen får hantera medlemsregister.

Föreningen har egen personal, fyra stycken anställda, en administratör på förvaltningsexpeditionen, en fastighetsskötare och två lokalvårdare. Samt en extern fastighetsskötare.