



Org Nr: 757200-8857

# Styrelsen för HSB Brf Kärralund i Göteborg

Org.nr: 757200-8857

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2012-01-01 - 2012-12-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2012**  
**för**  
**HSB Bostadsrättsförening Kärralund i Göteborg**

**Org. nr: 757200-8857**

**MÅL OCH VISIONER**

Brf Kärralund mål och vision är att förvalta fastigheter på ett sådant sätt att ett tryggt, aktivt och ekonomiskt fördelaktigt boende kan erbjudas delägarna. Genom att skapa en miljö som är trivsamt och erbjuda mervärde, vilket därmed ökar värdet av att bo i Brf Kärralund varje år.

**DET GODA BOENDET**

Välskötta fastigheter, omgärdade av vacker miljö samt att grannar visar hänsyn till varandra.

**FÖRENINGENS FASTIGHETER**

Föreningens fastigheter har beteckningarna Torp 26:1 och 27:3.

Marken upplåts av Göteborgs stad genom tomträtt. Tomträttsavgälden löper på 10 år och kostar 197 000 kr/år. Nästa förnyelseår är 2015.

Föreningen har 84 st lägenheter, 4 st cykelrum, 2 tvättstugor, hobbyrum, förtroendemannakontor, styrelserum samt 20 st p-platser.

Totala lägenhetsytan är 3924 kvm fördelad på 36 st 1 r.o.k., 36 st 2 r.o.k. samt 12 st 3 r.o.k.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar

**VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET 2012**

- Under våren och hösten genomfördes två gemensamhetsdagar. Syftet med dessa aktiviteter är att stärka gemenskapen och befrämja engagemanget i och ansvaret för den gemensamma egendomen.
- Omförhandlat avtalet gällande administration med HSB Göteborg.
- Inplåtning av skorstenar slutfördes i början av 2012.
- Beställning av ny sophantering. Installation sker under våren 2013.
- Föreningens hemsida upprättades ([www.brfkarralund.se](http://www.brfkarralund.se)) samt att styrelsemail skapades ([styrelsen@brfkarralund.se](mailto:styrelsen@brfkarralund.se))
- Förtroendemannen Stig Bengtsson har avgått och arbetsuppgifterna fördelades på styrelsen.

## UNDERHÅLL OCH REPARATIONER

### Historik över större reparationer

2012	Hemsida ( <a href="http://www.brfkarralund.se">www.brfkarralund.se</a> )
2011-2012	Plåtinklädnad av skorstenar
2011	Ommålning av trapphus
2010	OVK besiktning
2009	Elstambyte
2009	Energideklaration
2009	Reparation av de mest akuta skadorna på fastigheternas skorstenar
2009	Installation av nya porttelefoner
2008	Uppgradering av ComHem TV-nät
2007	Reparation av västergavlar Hus 1,3,5
2007	Byte till elektroniskt låssystem
2007	Uppgradering av bredbandsnät
2002-2005	Nya badrumsstammar samt totalrenovering av badrummen
2004-2005	Renovering av tvättstugorna inkl. ny maskinpark
2003	Asbestsanering i källarutrymmen
2003	Värmeinjusterings samt byte av samtliga termostater
2001	Renovering av köksstammar (Proline-metoden)
2001	Bredbandsinstallation
1997	Nya balkonger
1996	Byte av värmekulvert
1995	Omläggning av samtliga tak
1995	Reparation av västergavel hus 6
1985	Byte av samtliga lägenhetsfönster

## FÖRENINGSFÖRÅG

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 22 april. På stämman var 26 röstberättigande delägare var närvarande samt 9 fullmakter, sammanlagt 35 röstberättigande.

2012-04-26 hölls ett konstituerande styrelsemöte. Konstitueringen kunde inte genomföras då tre av fyra valda ordinarie ledamöter valde att avsäga sig uppdraget.

2012-06-19 hölls en extrastämma och ett konstituerande styrelsemöte. På extrastämman var 19 röstberättigande delägare var närvarande samt 4 fullmakter, sammanlagt 23 röstberättigande.

### Ägandeförhållanden, delägare

Föreningen hade vid årets slut 101 delägare.

Under året har fyra lägenheter överlåtits och tre andrahandsuthyrningar ägt rum.

### Styrelse samt suppleanter

Linus Jernbom	Ordförande
Karin Johansson	Vice ordförande
Lotta Wibell-Samuelsson	Sekreterare
Solveig Radtke	Ledamot
Krister Andersson	Utsedd av HSB Centralt

Cathrina Ståklint	Suppleant
Ida Kronsell	Suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma den 11 april är: Linus Jernbom, Ida Kronsell och Karin Johansson.

Styrelsen har under året hållit tio ordinarie styrelsesammanträden, en extrastämma, ett extra styrelsesammanträde, två konstituerande styrelsemöten, en planeringsdag samt enskilda styrelsemedlemmars möte med leverantörer och andra parter.

På det extra styrelsesammanträdet behandlades budgeten för 2012.

Firmatecknare har varit: Linus Jernbom Lotta Wibell-Samuelsson, Solveig Radtke och Karin Johansson, två i föreningen.

### Revisorer

Revisorer har varit Linda Lindgren med Tove Nyqvist som revisorssuppleant valda av föreningen samt Borevision AB, utsedd revisor av HSB Riksförbund.

### Representant i HSB:s fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit ordförande med vice ordförande som suppleant, båda valda av årsstämman.

### Valberedning

Mikael Cwyl och Göran Hansson valdes på årsstämman till valberedning. Mikael har under året avgått på grund av flytt.

## EKONOMI

<b>Resultat och ställning</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Nettoomsättning i tkr	3 129	3 131	3 043	3 044	2 958
Resultat efter finansiella poster i tkr	211	-457	149	-1 979	-70
Balansomslutning i tkr	14 402	14 340	14 961	14 897	16 832
Årsavgiftsnivå för bostäder, Kr per kvm	783	783	768	768	746
Fond för yttre underhåll	872	1 260	1 017	3 048	3 016

### **Avgifter och hyror**

Årsavgifterna lämnades oförändrade och uppgår därefter till 783 kr/m<sup>2</sup>.

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 tillhörande noter.

### **Förslag till disposition av årets resultat**

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

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

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	599 284
Årets resultat	<u>210 713</u>
	809 997

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-156 046
Avsättning till underhållsfond	365 000
Balanserat resultat	<u>601 043</u>
	809 997

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2012-01-01 2012-12-31</b>	<b>2011-01-01 2011-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 1	<b>3 129 126</b>	<b>3 130 921</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Drift	Not 2	-1 834 204	-1 917 629
Planerat underhåll		-156 046	-752 920
Fastighetsskatt/avgift		-115 240	-109 948
Avskrivningar	Not 3	-339 687	-339 687
Summa fastighetskostnader		<u>-2 445 177</u>	<u>-3 120 184</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>683 949</b>	<b>10 737</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter	Not 4	2 467	4 176
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	-475 703	-472 196
Summa finansiella poster		<u>-473 236</u>	<u>-468 020</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>210 713</b>	<b>-457 283</b>
Återbetalning av inkomstskatt		0	48 668
<b>Årets resultat</b>		<b>210 713</b>	<b>-408 615</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>			
Avsättning underhållsfond		-365 000	-365 000
Disposition underhållsfond		156 046	752 920
Netto avsättning (-)/ disposition (+) underhållsfond		<u>-208 954</u>	<u>387 920</u>
<b>Resultat efter fondförändring</b>		<b>1 759</b>	<b>-20 695</b>

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg****Balansräkning****2012-12-31****2011-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och ombyggnader

Not 6 13 378 689 13 718 376

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 7 3 238 0

13 381 927 13 718 376*Finansiella anläggningstillgångar*

Långfristigt värdepappersinnehav

Not 8 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

13 382 427 13 718 876

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar

0 160

Avräkningskonto HSB Göteborg

890 182 485 425

Övriga fordringar

Not 9 19 665 24 823

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 109 589 111 124

1 019 436 621 532

Summa omsättningstillgångar

1 019 436 621 532

**Summa tillgångar****14 401 863 14 340 408**

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>	Not 11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	89 979	89 979
Underhållsfond	871 599	1 259 519
	<u>961 578</u>	<u>1 349 498</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	599 284	619 980
Årets resultat	210 713	-408 615
	<u>809 997</u>	<u>211 364</u>
Summa eget kapital	1 771 575	1 560 862
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12	
	<u>11 740 368</u>	<u>12 091 218</u>
	11 740 368	12 091 218
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13	
Leverantörsskulder	365 100	137 000
Övriga skulder	172 084	229 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	
	26	1 619
	Not 15	
	<u>352 710</u>	<u>319 959</u>
	889 920	688 327
Summa skulder	12 630 288	12 779 545
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>14 401 863</b>	<b>14 340 408</b>
<b>Poster inom linjen</b>		
<b>Ställda säkerheter</b>		
Panter för fastighetslån	13 227 000	13 227 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>





## Hsb Brf Kärralund i Göteborg

### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en rak plan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Kvarvarande byggnadsvärde förväntas vara avskrivet år 2020.

#### Ombyggnader

Avskrivning på ombyggnader sker enligt rak avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Ombyggnader avskrivs på 45-50 år. Investering i porttelefoner avskrivs på 20 år, fastighetsboxar avskrivs på 20 år samt dörrar på 30 år.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 26,3 % på beräknat överskott.

#### Övrigt

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

### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

	2012-01-01	2011-01-01
	2012-12-31	2011-12-31
<b>Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	21 200	23 300
Sammanträdesersättningar	34 000	23 600
Revisorsarvode	1 500	1 500
Förtroendemannaarvode	36 000	48 000
Löner och andra ersättningar	576	0
Sociala kostnader	20 536	19 432
	<u>113 812</u>	<u>115 832</u>

Löner och arvoden ingår i personalkostnader under not 2 Drift.

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2012-01-01</b>	<b>2011-01-01</b>
	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Arsavgifter	3 077 676	3 077 777
Hyror	47 600	48 300
Övriga intäkter	3 850	4 844
	<b>3 129 126</b>	<b>3 130 921</b>
<b>Not 2 Drift</b>		
Personalkostnader	121 768	122 554
Fastighetsskötsel och lokalvård	347 875	404 054
Reparationer	47 042	78 392
El	48 256	73 713
Uppvärmning	529 944	517 004
Vatten	137 182	126 902
Sophämtning	127 205	136 866
Övriga avgifter	92 542	90 701
Förvaltningsarvoden	112 857	102 779
Tomträttsavgäld	198 422	198 412
Övriga driftskostnader	71 111	66 252
	<b>1 834 204</b>	<b>1 917 629</b>
<b>Not 3 Avskrivningar</b>		
Byggnader och ombyggnader	339 687	339 687
	<b>339 687</b>	<b>339 687</b>
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	2 109	3 071
Ränteintäkter skattekonto	133	905
Övriga ränteintäkter	225	200
	<b>2 467</b>	<b>4 176</b>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	475 223	471 716
Övriga finansiella kostnader	480	480
	<b>475 703</b>	<b>472 196</b>

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>Not 6 Byggnader och ombyggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 508 264	17 508 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 508 264	17 508 264
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 789 888	-3 450 201
Årets avskrivningar	-339 687	-339 687
Utgående avskrivningar	-4 129 575	-3 789 888
<b>Bokfört värde</b>	<b>13 378 689</b>	<b>13 718 376</b>
Taxeringsvärde för Torp 26:1 och Torp 27:3		
Byggnad - bostäder	25 000 000	25 000 000
Byggnad - lokaler	15 000	15 000
	25 015 000	25 015 000
Mark - bostäder	16 621 000	16 621 000
Mark - lokaler	43 000	43 000
	16 664 000	16 664 000
Taxeringsvärde totalt	41 679 000	41 679 000
<b>Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Moloker	<b>3 238</b>	<b>0</b>
<b>Not 8 Aktier, andelar och värdepapper</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	<b>500</b>	<b>500</b>

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>			
<b>Not 9 Övriga kortfristiga fordringar</b>					
Skattefordringar	9 170	14 462			
Skattekonto	5 495	5 361			
Handkassa	5 000	5 000			
	<b>19 665</b>	<b>24 823</b>			
<b>Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	109 589	111 124			
	<b>109 589</b>	<b>111 124</b>			
<b>Not 11 Förändring av eget kapital</b>					
	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	89 979	1 259 519	619 980	-408 615	
Vinstdisp enl. stämmobeslut		-387 920	-20 695	408 615	
Årets resultat				210 713	
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>89 979</b>	<b>871 599</b>	<b>599 284</b>	<b>210 713</b>	
<b>Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	31541506	2,52%	2014-12-28	1 425 000	0
SE-Banken Bolån	31638992	2,85%	2013-01-27	400 000	0
SE-Banken Bolån	32614183	3,07%	2013-08-28	2 793 000	0
Stadshypotek	651491	3,73%	2015-12-01	1 382 540	0
Stadshypotek	651499	3,73%	2015-12-01	2 453 900	0
Stadshypotek	651500	4,93%	2017-09-01	2 842 500	284 250
Stadshypotek	651556	4,98%	2017-09-01	808 528	80 850
				12 105 468	365 100
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>11 740 368</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 279 968

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

**2012-01-01**   **2011-01-01**  
**2012-12-31**   **2011-12-31****Not 2****Personalkostnader**

7011	Förtroendemannaarvoden	36 000	48 000
7210	Löner och arvoden till förtroendevalda	21 200	23 300
7211	Arvode revisorer	1 500	1 500
7311	Sammanträdesersättning	34 000	23 600
7331	Bilersättningar, skattefria	533	0
7332	Bilersättningar, skattepliktiga	43	0
7514	Arbetsgivaravg. adm. personal	20 536	19 432
7610	Kurser och konferenser	7 956	6 722
<b>S:a Personalkostnader</b>		<b>121 768</b>	<b>122 554</b>

**Fastighetsskötsel och lokalvård**

4011	Förbrukningsmaterial, fast.skötsel	0	27 180
4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	8 938	0
4070	Snörenhållning	8 125	14 530
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	330 000	330 002
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	813	32 342
<b>S:a Fastighetsskötsel och lokalvård</b>		<b>347 875</b>	<b>404 054</b>

**Reparationer**

4110	Reparationer byggnad invändigt	10 169	10 650
4142	Reparationer, Värme	5 344	0
4144	Reparationer el	3 953	4 424
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	20 197	62 723
4190	Reparation, övrigt	7 379	595
<b>S:a Reparationer</b>		<b>47 042</b>	<b>78 392</b>

*Taxebundna utgifter och uppvärmning:***El**

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	48 256	73 713
<b>S:a El</b>		<b>48 256</b>	<b>73 713</b>

**Uppvärmning**

4323	Fjärrvärme	529 944	517 004
<b>S:a Uppvärmning</b>		<b>529 944</b>	<b>517 004</b>

**Vatten**

4330	Vatten	137 182	126 902
<b>S:a Vatten</b>		<b>137 182</b>	<b>126 902</b>

**Sophämtning**

4347	Sophämtning enl taxa	119 725	126 919
4348	Container	7 480	9 947
<b>S:a Sophämtning</b>		<b>127 205</b>	<b>136 866</b>

**Övriga avgifter**

4410	Fastighetsförsäkringar	13 502	17 959
4430	Bevakningskostnader	9 312	6 140
4460	Kabel-TV	69 728	66 602
<b>S:a Övriga avgifter</b>		<b>92 542</b>	<b>90 701</b>

**Förvaltningsarvoden**



Org Nr: 757200-8857

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

Denna specifikation är ett stöd för styrelsen och trycks ej!

	<b>2012-01-01</b>	<b>2011-01-01</b>
	<b>2012-12-31</b>	<b>2011-12-31</b>
6481 Administrativ förvaltning Grundavtal	102 284	98 560
6482 Administrativ förvaltning Extradebiteringar	10 573	4 219
<b>S:a Förvaltningsarvoden</b>	<b>112 857</b>	<b>102 779</b>
<b>Tomträttsavgäld</b>		
4441 Tomträttsavgälder	198 422	198 412
<b>S:a Tomträttsavgäld</b>	<b>198 422</b>	<b>198 412</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
5010 Lokalhyra	0	1 000
6100 Kontorsmateriel och trycksaker	5 028	3 003
6210 Telekommunikation	2 844	2 964
6230 Datakommunikation	10 613	0
6250 Postbefordran	0	2 004
6420 Revisionsarvoden	7 338	7 263
6552 Konsultkostnader	660	11 925
6985 Föreningsavgifter	31 200	31 200
6990 Övriga kostnader	6 106	1 800
7660 Medlemsaktiviteter	7 322	5 093
<b>S:a Övriga driftskostnader</b>	<b>71 111</b>	<b>66 252</b>
<b>Underhåll</b>		
4230 Underhåll, byggnad invändigt	0	339 232
4241 Underhåll VVS	0	87 500
4244 Underhåll El och tele	9 865	0
4250 Underhåll, byggnad utvändigt	141 331	318 511
4290 Underhåll Utrustning	4 850	7 677
<b>S:a Underhåll</b>	<b>156 046</b>	<b>752 920</b>



## Till revisorn i Hsb Brf Kärralund i Göteborg

### Uttalande från styrelsen

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av årsredovisningen för Hsb Brf Kärralund i Göteborg för det räkenskapsår som avslutas 2012-12-31.

Uttalandet syftar till att ge uttryck för vår uppfattning att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning per balansdagen samt av resultatet av verksamheten för räkenskapsår enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionsd i Sverige vilket innebär att granskningens omfattning anpassats till ändamålet att uttala er om föreningens årsredovisning i stort.

Vi bekräftar att vi är ansvariga för att årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och kompletterande normgivning.

Vi bekräftar, utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, följande:

Det har enligt vår kännedom inte förekommit några oegentligheter där styrelsen eller någon annan med betydelsefull roll i fråga om redovisningssystem och system för intern kontroll är inblandad, som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt.

- Vi har gett er tillgång till allt räkenskapsmaterial och all underliggande dokumentation, alla protokoll från räkenskapsårets stämmor och styrelsemöten samt alla väsentliga avtal och överenskommelser.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle ha kunnat påverka årsredovisningen väsentligt om de inte uppfyllts.
- Följande har bokförts på ett riktigt sätt och, när så bedömts lämpligt, har vi lämnat tillräckliga upplysningar om detta i årsredovisningen:
  - Närstående parter samt saldon och transaktioner med dessa.
  - Förluster på avgiftsfordringar eller hyresfordringar
  - Upplåtelse av bostadsrätt

• Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga pantträttar eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.

• Samtliga bankkonton och likvida medel finns redovisade som tillgång.

• Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder, tvister och ansvarsförbindelser. Inga andra rättsliga skadeståndskrav, som kan medföra väsentliga kostnader för föreningen, har tagits emot eller förväntas.

• Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Om det förekommer SWAP-avtal så har detta angivits i årsredovisningen.

• Vi har på ett riktigt sätt bokfört och lämnat upplysningar i årsredovisningen om föreningen är att betrakta som oäkta bostadsförening.

• Samtliga affärshändelser har registrerats i bokföringen som ligger till grund för årsredovisningen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga felaktigheter och inga väsentliga uppgifter har utelämnats.

Bortsett från vad som beskrivits i förvaltningsberättelsen har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring eller upplysning i årsredovisningen.

Göteborg 7, 2 2013

Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Linus Jernbom

Styrelsens ordförande



## Revisionsberättelse

---

### Till föreningsstämman i Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Organisationsnummer 757200-8857

---

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Hsb Brf Kärralund i Göteborg

för år 2012.

##### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

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

##### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen.

Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

##### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2012-12-31 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.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Hsb Brf Kärralund i Göteborg

för 2012.

##### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

##### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

##### *Uttalanden*

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

Göteborg 11/3 2013

Linda Lindgren

Av föreningen vald revisor

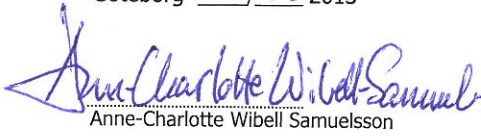
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

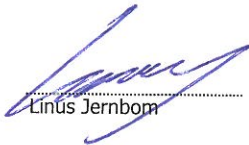
Noter	2012-12-31	2011-12-31
<b>Not 13 Kortfristiga skulder till kreditinstitut</b>		
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	365 100	137 000
<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Källskatt	12	1 200
Arbetsgivaravgifter	14	419
	<u>26</u>	<u>1 619</u>
<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	19 349	20 145
Övriga upplupna kostnader	88 995	49 502
Förutbetalda hyror och avgifter	244 366	250 312
	<u>352 710</u>	<u>319 959</u>

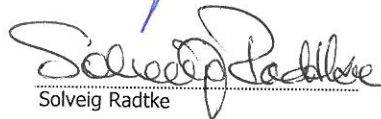
Göteborg 7 / 2 2013

  
Anne-Charlotte Wibell Samuelsson

  
Karin Johansson

  
Krister Andersson

  
Linus Jernbom

  
Solveig Radtke

Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Linda Lindgren  
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor