

**Styrelsen för  
HSBs Bostadsrättsförening  
Kärralund i Göteborg**

Org. nr: 757200 - 8857

får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under  
räkenskapsåret

**2001-01-01 – 2001-12-31**

# **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

för  
**HSB:s Bostadsrättsförening Kärralund i Göteborg**

## **MÅL OCH VISIONER**

Att förvalta Brf Kärralunds fastigheter på ett sådant sätt att ett tryggt boende kan erbjudas medlemmarna.

## **DET GODA BOENDET**

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

## **VIKTIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET**

Beslut har fattats om stambyte + badrumsrenovering. Arbetet kommer att påbörjas under mitten av februari månad 2002

Föreningen sänder kontinuerligt ut informationsblad till samtliga medlemmar, om vad som händer och sker i föreningen.

Renovering av köksstammar enl PROLINE-metoden, avslutad under våren.

Installation av Bredband avslutat.

Nyanlagda häckar och rabatter.

## **FÖRENINGENS FASTIGHETER**

Torp 26:1, 84 st lägenheter  
4 st före detta skyddsrum, samt 2 st tvättstugor + torkrum.

## **UNDERHÅLL OCH REPARATIONER**

Planerad reparartion av stuprör enligt Underhållsplan, framskjuten till 2002.

Under året har följande reparationer gjorts

Påbörjat iordningsställande av före detta skyddsrum.

## FÖRENINGSPRÅG

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/4 2001. I stämman deltog 30 medlemmar.

### Ägarförhållanden, medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 95 medlemmar.  
Under året har 8 lägenheter överlåtits.

### Styrelse samt suppleanter

Inger Bergwik	ordförande
Stig Bengtsson	vice ordförande
Tina Cannerheim	sekreterare
Helena Faxgård	ledamot
Örjan Holm	ledamot
Jan Henriksson	ledamot
Jan Bergström	ledamot
Eva Paulsson	utsedd av HSB-förening
Naemi Nilsson	suppleant
Ann-Kristine Hellström	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Helena Faxgård, Ann-Kristine Hellström, Tina Cannerheim,  
Tina Cannerheim, Stig Bengtsson och Naemi Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 9 ordinarie sammanträden, samt 1 extra.

Firmatecknare har varit Inger Bergwik och Stig Bengtsson två i förening.

### Revisorer

Revisorer har varit Gösta Vult von Steyern, vald av föreningen, samt BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor.

### Representanter i HSBs fullmäktige

Föreningens representant i HSB-föreningens fullmäktige har varit Inger Bergwik med Stig Bengtsson som suppleant, valda av stämman.

### Valberedning

Valberedning har varit Gun Mari Lundqvist och Elisabeth Oswald valda av stämman.

## **EKONOMI**

### **Avgifter och hyror;**

Avgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret och uppgår i genomsnitt till 523 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 noter.

### **Förslag till behandling av förlust**

Styrelsen föreslår att årets förlust, 52 717 kronor, balanseras mot dispositionsfonden

Ytterligare upplysningar om verksamheten återfinns i not 1.



## HSB Brf KÄRRALUND

<b>Resultaträkning</b>		<b>2001-01-01 - 2001-12-31</b>	<b>2000-01-01 - 2000-12-31</b>
<b>Nettoomsättning</b>	Not 2	<u>2 075 788</u>	<u>2 068 561</u>
<i>Fastighetskostnader</i>			
Drift	Not 1, 3	-1 246 796	-1 248 928
Underhåll	Not 4	-540 000	-376 520
Fastighetsskatt		-103 245	-129 816
Tomträttsavgäld		-8 450	-8 450
Avskrivningar	Not 5	<u>-41 878</u>	<u>-39 498</u>
		<u>-1 940 369</u>	<u>-1 803 212</u>
<b>Bruttoresultat</b>		135 419	265 349
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteutäkter och liknande resultatposter	Not 6	69 235	53 334
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	<u>-92 876</u>	<u>-90 483</u>
		<u>-23 641</u>	<u>-37 149</u>
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<u>111 778</u>	<u>228 200</u>
Inkomstskatt		-164 495	-134 240
<b>Årets resultat</b>		<u>-52 717</u>	<u>93 960</u>



## HSB Brf KÄRRALUND

<b>Balansräkning</b>		<b>2001-12-31</b>	<b>2000-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader	Not 8	2 373 572	2 412 592
Inventarier	Not 8	8 576	11 434
		<u>2 382 148</u>	<u>2 424 026</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier, andelar och värdepapper	Not 9	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 382 648</b>	<b>2 424 526</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 10	500	500
Skattefordringar		18 397	21 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	87 377	59 010
		<u>106 274</u>	<u>80 818</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	Not 12	1 200 000	0
<b>Kassa och bank</b>			
Avräkningskonto HSB Göteborg		1 570 193	3 397 817
		<u>1 570 193</u>	<u>3 397 817</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 876 467</b>	<b>3 478 635</b>
<b>SUMMA TILLGÄNGAR</b>		<b><u>5 259 115</u></b>	<b><u>5 903 161</u></b>



## HSB Brf KÄRRALUND

<b>Balansräkning</b>		<b>2001-12-31</b>	<b>2000-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>	Not 13		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		89 979	89 979
		<u>89 979</u>	<u>89 979</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Dispositionsfond		758 148	1 264 188
Årets resultat		-52 717	93 960
		<u>705 431</u>	<u>1 358 148</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>795 410</b>	<b>1 448 127</b>
<b>Avsättningar</b>			
Fond för yttre underhåll		2 621 018	2 517 036
		<u>2 621 018</u>	<u>2 517 036</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	1 491 894	1 506 333
		<u>1 491 894</u>	<u>1 506 333</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		166 412	274 269
Övriga skulder	Not 15	41 256	1 080
Förutbetalda avgifter och hyror		112 038	140 089
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	31 087	16 227
		<u>350 793</u>	<u>431 665</u>
<b>Summa skulder</b>		<b>4 463 705</b>	<b>4 455 034</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>5 259 115</u></b>	<b><u>5 903 161</u></b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter för fastighetslån		1 994 625	1 994 625
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga



## HSB Brf KÄRRALUND

### Noter

2001-01-01 - 2000-01-01 -  
2001-12-31 2000-12-31

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med 2000 tillämpas den nya EU-anpassade årsredovisningslagen.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en 75-årig annuitetsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avsättningar

Enligt årsredovisningslagen är en avsättning en förpliktelse till utomstående.

I balansräkningen upptagna avsättningar avser emellertid underhållsåtgärder i föreningens fastigheter.

Avsättningar till fond för yttre underhåll av föreningens fastigheter, görs enligt föreningens underhållsplan.

#### Övrigt

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

#### Not 1 Arvoden, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

##### Förtroendevalda

Styrelsearvode	18 120	13 700
Revisorsarvode	900	900
Förlorad arbetsförtjänst	700	2 800
Sammanträdesersättning	2 500	400
Sociala kostnader	6 705	4 908
<b>Summa</b>	<b>28 925</b>	<b>22 708</b>

##### Övriga anställda

Förtroendemannaarvode	43 200	43 200
Sociala kostnader	11 181	12 121
<b>Summa</b>	<b>54 381</b>	<b>55 321</b>

**Totalt** 83 306 78 029

Föreningen har inga anställda utöver förtroendemannen.

Revisionsarvode till BoRevision ingår i förvaltningsarvode enligt not 3.





## HSB Brf KÄRRALUND

Noter		2001-01-01 -	2000-01-01 -
		2001-12-31	2000-12-31
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	2 054 412	2 054 412
	Hyror	15 360	14 700
	Övriga intäkter	7 516	799
	<b>Brutto</b>	<u>2 077 288</u>	<u>2 069 911</u>
	Avgifts- och hyresbortfall	-1 500	-1 350
	<b>Nettoomsättning</b>	<u>2 075 788</u>	<u>2 068 561</u>
<b>Not 3</b>	<b>Drift</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	221 794	246 800
	Reparationer	78 726	123 693
	Taxebundna utgifter och uppvärmning:		
	El	39 467	36 363
	Uppvärmning	469 712	393 443
	Vatten	95 486	90 568
	Sophämtning	93 351	93 059
	Övriga avgifter	42 246	39 039
	Förvaltningsarvoden inkl revision	74 505	104 591
	Övriga driftskostnader	131 509	121 372
		<u>1 246 796</u>	<u>1 248 928</u>
<b>Not 4</b>	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Underhåll	1 036 018	105 520
	Avsättning till fond för yttre underhåll	540 000	376 520
	Disposition ur fond för yttre underhåll	-1 036 018	-105 520
		<u>540 000</u>	<u>376 520</u>
<b>Not 5</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	39 020	36 640
	Inventarier	2 858	2 858
		<u>41 878</u>	<u>39 498</u>
<b>Not 6</b>	<b>Ränteintäkter och likn. resultatposter</b>		
	Ränteintäkter HSB avräkning	26 110	51 780
	Ränteintäkter övriga	43 125	1 554
		<u>69 235</u>	<u>53 334</u>
<b>Not 7</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	92 772	90 364
	Räntekostnader kortfristiga skulder	104	119
		<u>92 876</u>	<u>90 483</u>



## HSB Brf KÄRRALUND

Noter	2001-12-31	2000-12-31
<b>Not 8 Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Byggnader, ombyggnader, ROT</b>		
Byggnader	1 832 000	1 832 000
Ombyggnad	892 000	892 000
ROT-investering 1	782 201	782 201
Värmeanläggning	140 000	140 000
Summa anskaffningsvärde	<u>3 646 201</u>	<u>3 646 201</u>
Akkumulerade avskrivningar	-1 233 609	-1 196 969
Årets avskrivning	-39 020	-36 640
<b>Bokfört värde</b>	<u>2 373 572</u>	<u>2 412 592</u>
<b>Taxeringsvärde Torp 26:1 och Torp 27:3</b>		
	<b>2001-12-31</b>	<b>2000-12-31</b>
Byggnader	15 731 000	13 332 000
Mark	4 918 000	4 169 000
	<u>20 649 000</u>	<u>17 501 000</u>
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	14 292	0
Årets anskaffningar	0	14 292
Utgående anskaffningsvärde	<u>14 292</u>	<u>14 292</u>
Ingående avskrivningar	-2 858	0
Årets avskrivningar	-2 858	-2 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 716</u>	<u>-2 858</u>
<b>Bokfört värde</b>	8 576	11 434
<b>Not 9 Finansiella anläggningstillgångar</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek. för.	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Not 10 Övriga fordringar</b>		
Handkassa	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>



## HSB Brf KÄRRALUND

<b>Noter</b>	<b>2001-12-31</b>	<b>2000-12-31</b>			
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Tomträttsavgäld	2 120	2 120			
Kabel-TV	7 512	7 378			
HSB Göteborg, fastighetsskötsel	51 418	49 512			
Upplupen reversränta	26 327	0			
	<u>87 377</u>	<u>59 010</u>			
<b>Not 12 Kortfristiga placeringar</b>					
Reversfordringar HSB Göteborg	1 200 000	0			
	<u>1 200 000</u>	<u>0</u>			
<b>Not 13 Förändring av eget kapital</b>					
	<b>Insatser</b>	<b>Disp.fond</b>	<b>Årets resultat</b>		
Belopp vid årets ingång	89 979	664 188	93 960		
Vinstdisp. enl. stämmobeslut:		93 960	-93 960		
Årets resultat			-52 717		
Belopp vid årets slut	<u>89 979</u>	<u>758 148</u>	<u>-52 717</u>		
<b>Not 14 Skulder till kreditinstitut</b>					
	<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Ränteändring</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
Spintab		7,66%	2005-08-10	65 610	11 367
Stadshypotek		5,05%	2002-03-05	387 691	3 948
SBAB		6,60%	2005-03-15	1 038 593	5 651
				<u>1 491 894</u>	<u>20 966</u>
<b>Not 15 Övriga skulder</b>					
Källskatteskuld				1 080	1 080
Skatteutbetalning till brf Jakobsdal				40 176	0
				<u>41 256</u>	<u>1 080</u>



# HSB Brf KÄRRALUND

## Noter

2001-12-31

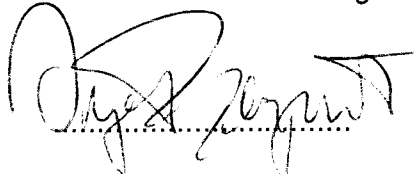
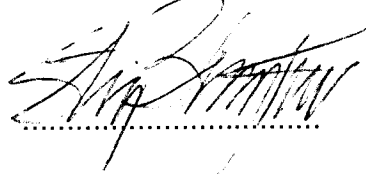
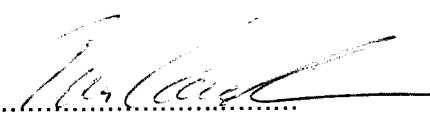
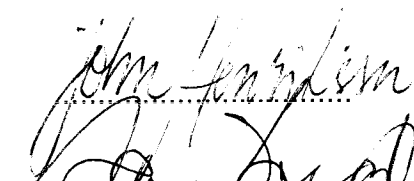
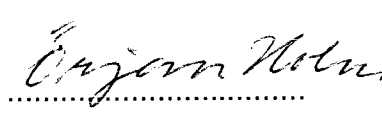
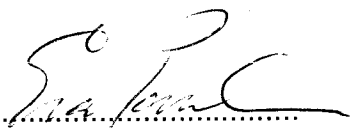
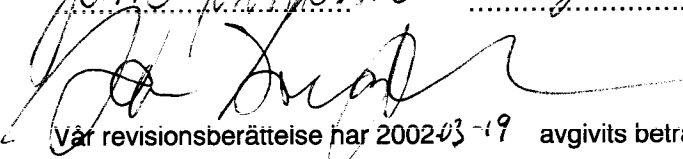
2000-12-31

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

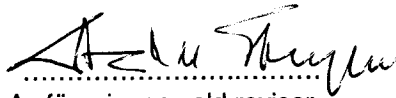
Beräkning VA	15 200	0
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 002	1 005
Upplupna räntekostnader	14 885	15 222
	<u>31 087</u>	<u>16 227</u>

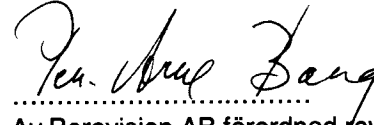
Göteborg

2002-0

Vår revisionsberättelse har 2002-03-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
 Av föreningen vald revisor

  
 Av Borevision AB förordnad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i **HSB's Bostadsrättsförening Kärralund** org nr 757200-8857

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2001-01-01 - 2001-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen.

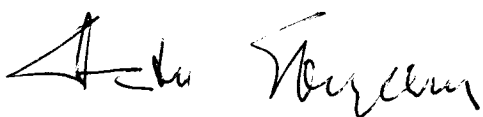
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar årets resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 19 mars 2002



Vald vid föreningsstämman



**Per-Arne Borg**

BoRevision AB

## OMBUDSFULLMAKT

Enligt föreningslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Detta kan utnyttjas om man inte har möjlighet att själv närvara på stämman.

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

### Vem kan vara ombud?

- Maka/make till medlem
- Varaktigt närstående sammanboende med medlem
- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående.

Medlem i bostadsrättsförening får vara ombud för **endast en annan medlem**.

✂-----

### Ombudsfullmakt till HSBs Brf Kärralund i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2002

Ombudet:

- Närstående familjemedlem (förälder/barn)
- Maka/make
- Sammanboende
- Annan medlem
- Ombud för juridisk person

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2002

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer