



Org Nr: 757200-8857

Styrelsen för Hsb Brf Kärrialund i Göteborg

Org.nr: 757200-8857

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2014-01-01 - 2014-12-31

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

		2014-01-01	2013-01-01
		2014-12-31	2013-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 136 434	3 139 691
Summa rörelseintäkter		3 136 434	3 139 691
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 719 439	-1 655 659
Underhållskostnader	Not 3	-321 705	-212 490
Övriga externa kostnader	Not 4	-142 872	-157 212
Personalkostnader	Not 5	-143 784	-101 915
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-351 140	-351 140
Summa rörelsekostnader		-2 678 940	-2 478 416
Rörelseresultat		457 494	661 275
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	2 099	2 607
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-393 356	-440 781
Summa finansiella poster		-391 257	-438 174
Årets resultat		66 237	223 101

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10	<u>12 848 203</u>	<u>13 199 343</u>
	12 848 203	13 199 343

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 11	<u>500</u>	<u>500</u>
	500	500

Summa anläggningstillgångar

<u>12 848 703</u>	<u>13 199 843</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 12	2 220	0
--------	-------	---

Övriga fordringar

Not 13	1 046 536	932 551
--------	-----------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	<u>141 384</u>	<u>13 662</u>
	1 190 140	946 213

Summa omsättningstillgångar

<u>1 190 140</u>	<u>946 213</u>
------------------	----------------

Summa tillgångar

<u>14 038 843</u>	<u>14 146 056</u>
-------------------	-------------------

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg****Balansräkning****2014-12-31****2013-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 15

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

89 979

89 979

Fond för yttre underhåll

1 251 063

1 080 553

1 341 042

1 170 532

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

653 634

601 043

Årets resultat

66 237

223 101

719 871

824 144

Summa eget kapital

2 060 913**1 994 676****Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 16

10 928 709

11 322 637

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 17

393 928

393 928

Leverantörsskulder

135 327

0

Skatteskulder

8 573

0

Övriga skulder

Not 18

11 193

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

500 200

434 815

1 049 221

828 743

Summa skulder

11 977 930**12 151 380****Summa Eget kapital och skulder****14 038 843****14 146 056****Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser****Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder och avsättningar**

Panter fastighetslån

13 227 000

13 227 000

Ansvarsförbindelser*Inga**Inga*



Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Redovisningsprinciper m.m.

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

Nytt regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen BFAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2). Då företaget tillämpar det allmänna rådet BFAR 2009:1 för första gången kan detta innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 75 år.

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, dörrar på 30 år samt Molok på 15 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 22 % 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.

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

Noter		2014-01-01 2014-12-31	2013-01-01 2013-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 077 676	3 077 676
	Hyror	49 000	46 200
	Ovriga intäkter	9 758	15 815
		3 136 434	3 139 691
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	357 210	356 557
	Reparationer	129 769	87 836
	El	50 885	54 693
	Uppvärmning	518 622	534 544
	Vatten	156 665	146 209
	Sophämtning	68 768	71 545
	Ovriga avgifter	115 756	94 327
	Förvaltningsarvoden	107 384	96 252
	Tomträttsavgäld	198 581	198 422
	Ovriga driftskostnader	15 800	15 275
		1 719 439	1 655 659
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	2 192	21 688
	Byggnad utvändigt	301 125	159 812
	Markytor	18 388	0
	Utrustning	0	30 990
		321 705	212 490
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	102 788	102 200
	Medlemsavgifter	31 200	31 200
	Ovriga externa kostnader	8 884	23 812
		142 872	157 212
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	29 900	13 900
	Sammanträdesersättningar	56 450	62 700
	Revisorsarvode	1 500	1 500
	Löner och andra ersättningar	0	308
	Sociala kostnader	27 334	23 507
	Kurser och konferenser	28 600	0
		143 784	101 915
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	351 140	351 140
		351 140	351 140
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	1 726	2 306
	Ränteintäkter skattekonto	216	136
	Ovriga ränteintäkter	157	165
		2 099	2 607
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	392 756	440 271
	Ovriga finansiella kostnader	600	510
		393 356	440 781
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	66 237	223 101
	Förslag till avsättning underhållsfond	-402 000	-383 000
	Förslag till disposition underhållsfond	321 705	212 490
	Resultat efter underhållspåverkan	-14 058	52 591
	Högre avskrivningar pga K2	0	0
	Resultat efter underhållspåverkan och K2 påverkan	-14 058	52 591

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	17 680 058	17 508 264
Årets investeringar	0	171 794
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 680 058	17 680 058
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 480 715	-4 129 575
Årets avskrivningar	-351 140	-351 140
Utgående avskrivningar	-4 831 855	-4 480 715
Bokfört värde byggnader	12 848 203	13 199 343
Markanläggningar		
Bokfört värde byggnader och mark	12 848 203	13 199 343
Taxeringsvärde för Torp 26:1 och Torp 27:3		
Byggnad - bostäder	28 000 000	28 000 000
Byggnad - lokaler	13 000	13 000
	28 013 000	28 013 000
Mark - bostäder	21 486 000	21 486 000
Mark - lokaler	43 000	43 000
	21 529 000	21 529 000
Taxeringsvärde totalt	49 542 000	49 542 000
Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 12 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	2 220	0
Not 13 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 007 164	899 706
Skattefordringar	0	22 210
Skattekonto	39 372	5 635
Övrigt	0	5 000
	1 046 536	932 551
Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	141 384	13 662
	141 384	13 662

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

Noter	2014-12-31	2013-12-31
--------------	-------------------	-------------------

Not 15 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 979	1 080 553	601 043	223 101
Vinstdisp enl. stämmobeslut		170 510	52 591	-223 101
Årets resultat				66 237
Belopp vid årets slut	89 979	1 251 063	653 634	66 237

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	31541506	2,52%	2014-12-28	1 425 000	0
SE-Banken Bolån	31638992	1,69%	2015-01-28	400 000	0
SE-Banken Bolån	32614183	1,59%	2014-12-16	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	2 254 844	293 828
Stadshypotek	651556	4,98%	2017-09-01	613 353	100 100
				11 322 637	393 928

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	10 928 709
--	-------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	9 352 997
---	-----------

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)	393 928	393 928
---	----------------	----------------

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	5 467	0
Arbetsgivaravgifter	5 726	0
	11 193	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 397	18 002
Övriga upplupna kostnader	217 952	165 367
Förutbetalda hyror och avgifter	266 851	251 446
	500 200	434 815

Göteborg ____/____ 2015

.....
Anne-Charlotte Wibell Samuelsson.....
Linus Jernbom.....
Lotta Parment.....
Rasmus Wilhelmsson

Vår revisionsberättelse har - - - - - avgivits beträffande denna årsredovisning

.....
Maria Claesson

Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2014-01-01 2013-01-01
2014-12-31 2013-12-31**Not 2****Fastighetsskötsel och lokalvård**

4016	Förbrukningsinventarier, fast.skötsel	4 062	7 757
4070	Snörenhållning	0	5 250
4482	Fastighetsskötsel, Grundavtal	318 600	321 100
4486	Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	34 547	22 451
S:a Fastighetsskötsel och lokalvård		357 210	356 557

Reparationer

4110	Reparationer byggnad invändigt	94 793	46 699
4142	Reparationer, Värme	0	5 644
4144	Reparationer el	14 633	8 913
4150	Reparationer av byggnader utvändigt	0	6 857
4190	Reparation, övrigt	20 343	19 724
S:a Reparationer		129 769	87 836

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

4310	Elavgifter för drivkraft och belysning	50 885	54 693
S:a El		50 885	54 693

Uppvärmning

4323	Fjärrvärme	518 622	534 544
S:a Uppvärmning		518 622	534 544

Vatten

4330	Vatten	156 665	146 209
S:a Vatten		156 665	146 209

Sophämtning

4347	Sophämtning enl taxa	60 510	63 987
4348	Container	8 258	7 558
S:a Sophämtning		68 768	71 545

Övriga avgifter

4410	Fastighetsförsäkringar	12 138	13 007
4430	Bevakningskostnader	9 913	9 643
4460	Kabel-TV	93 705	71 677
S:a Övriga avgifter		115 756	94 327

Förvaltningsarvoden

6481	Administrativ förvaltning Grundavtal	99 968	96 252
6482	Administrativ förvaltning Extradebiteringar	7 416	0
S:a Förvaltningsarvoden		107 384	96 252



Org Nr: 757200-8857

Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Denna specifikation avser not 2 - Drift och är ett stöd till styrelsen, trycks ej.

2014-01-01 **2013-01-01**
2014-12-31 **2013-12-31**

Tomträttsavgäld

4441	Tomträttsavgälder	198 581	198 422
S:a Tomträttsavgäld		198 581	198 422

Övriga driftskostnader

5010	Lokalhyra	1 000	0
6100	Kontorsmateriel och trycksaker	5 148	6 244
6210	Telekommunikation	1 358	830
6230	Datakommunikation	369	576
6420	Revisionsarvoden	7 925	7 625
S:a Övriga driftskostnader		15 800	15 275



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 2014-12-31.

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 räkenskapsåret enligt god redovisningssed.

Styrelsen är medveten om att ert uppdrag är att utföra granskning enligt god revisionssed 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.
- Alla föreningens transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Föreningen har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle ha kunnat påverka årsredovisningen väsentligt om de inte uppfyllts.
- Styrelsen har informerat revisorn om eventuella transaktioner med och/eller saldon mot närstående parter (definierade enligt ÅRL 5:12a). Dessa har bokförts på ett korrekt sätt, tillräcklig information har lämnats i årsredovisningen och eventuell jävsproblematik har beaktats vid beredning av och beslut avseende dessa transaktioner.
- Föreningen kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter 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 intygar att vi i förvaltningsberättelsen har redogjort för alla kända omständigheter som är nödvändiga när det gäller att bedöma föreningens förmåga till fortsatt verksamhet.
- 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 ____/____ 2015

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 utfört en revision av årsredovisningen för Hsb Brf Kärralund i Göteborg för år 2014.

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. Granskningen har utförts enligt god revisionsssed. För yrkesrevisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att revisorn 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 2014-12-31 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 2014.

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 bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

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

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 ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med 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 ____/____ 2015

Maria Claesson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund förordnad revisor