



ÅRSREDOVISNING 2016 HSB Brf Kärralund



HSB – där möjligheterna bor



Org Nr: 757200-8857

Styrelsen för Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Org.nr: 757200-8857

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016-01-01 - 2016-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

HSB Bostadsrättsförening Kärralund i Göteborg

VERKSAMHET

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Kärralund i Göteborg är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheterna Torp 26:1 och 27:3 i Göteborg. Marken upplåts av Göteborgs stad genom tomträtt. Tomträttsavgälden löper på 10 år och kostar 323 684 kr/år. Nästa förnyelse år är 2025. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 84 st lägenheter, 4 st cykelrum, 2 tvättstugor, hobbyrum, förtroendemannakontor, styrelserum samt 19 st p-platser

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Totala lägenhetsytan är 3 924 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Carl Larssonsgatan 1, 3, 5 & 6, 412 72 Göteborg

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar

Föreningens 84 st bostäder fördelar sig enligt följande:

36 st 1 r o k
36 st 2 r o k
12 st 3 r o k

Årsredovisningen är upprättad I SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2016-01-01 med 3% och uppgår därefter i genomsnitt till 828 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1% den 2017-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 836 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Service på maskinerna i tvättstugorna
- Temperaturmätning i ett antal utvalda lägenheter för att få ett jämnt flöde av varmvatten.

Under året har följande reparationer gjorts:

- Påbörjat en utredning gällande status av våra balkonger

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Vi planerar följa den underhållsplan som årligen uppdateras.

Under 2017 är de största åtgärden OVK-besiktning. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 26/4 2016. I stämman deltog 16 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 113 (110) medlemmar.
Under året har 6 lägenheter överlåtit.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Mathias Johanson	ordförande
Ellen Jingrot	vice ordförande
Lotta Wibell	sekreterare
Malte Larsson	ledamot
Kristofer Andersson	utsedd av HSB-förening
Carina Ewerlöf	suppleant
Johanna Sandén	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Mathias Johansson, Carina Ewerlöf och Ellen Jingrot.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mathias Johansson, Lotta Wibell, Ellen Jingrot och Malte Larsson, två i föreningen.

Revisorer har varit Tord Edqvist med Andreas Turner som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Mathias Johansson med samtliga övriga styrelseledamöter som suppleanter, valda av stämman.

Valberedning har varit Jens Johansson och Henrik Erbeus vald av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	3 351	3 264	3 136	3 140	3 129
Resultat efter finansiella poster	360	-239	66	223	211
Balansomslutning	13 284	13 728	14 038	14 146	14 402
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	828	804	783	783	783
Underhållsfond	1 021	1 331	1 251	1 081	872
Soliditet i %	16	13	15	14	12
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde	16	22	23	24	29
Belåning kr/m ²	2 680	2 780	2 885	2 986	3 085
Räntekostnad kr/m ²	66	83	100	112	121
Avsättning underhållsfond kr/m ²	111	106	102	98	93

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 16):

Eget kapital IB	1 821 946
Årets förändring	<u>360 044</u>
Eget kapital UB	2 181 990

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.

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	711 037
Årets resultat	<u>360 044</u>
	1 071 081

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	- 66 825
Avsättning till underhållsfond	434 000
Extra avsättning till underhållsfond	700 000
Balanserat resultat	<u>3 906</u>
	1 071 081 <i>KS</i>



Hsb Brf Kärralund i Göteborg

		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 350 933	3 264 294
Summa rörelseintäkter		3 350 933	3 264 294
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 033 688	-1 842 115
Underhållskostnader	Not 3	-66 825	-724 428
Övriga externa kostnader	Not 4	-148 219	-146 008
Personalkostnader	Not 5	-131 204	-112 172
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-351 140	-351 140
Summa rörelsekostnader		-2 731 076	-3 175 863
Rörelseresultat		619 857	88 431
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	645	435
Rätekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-260 458	-327 833
Summa finansiella poster		-259 813	-327 398
Årets resultat	Not 9	360 044	-238 967

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg****Balansräkning****2016-12-31 2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 12 145 923 12 497 063

Inventarier

Not 11 0 0

12 145 923 12 497 063*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

12 146 423 12 497 563**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 4 554 6 565

Övriga fordringar

Not 14 961 632 1 054 277

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 171 448 169 531

1 137 634 1 230 373

Summa omsättningstillgångar

1 137 634 1 230 373**Summa tillgångar**

13 284 057 13 727 936

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg****Balansräkning****2016-12-31 2015-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital**

Not 16

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

89 979 89 979

Underhållsfond

1 020 930 1 331 358

1 110 909 1 421 337*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

711 037 639 576

Årets resultat

360 044 -238 967

1 071 081 400 609

Summa eget kapital

2 181 990 1 821 946**Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17 10 120 653 10 514 581

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18 393 928 393 928

Leverantörsskulder

246 536 613 392

Skatteskulder

8 239 6 618

Övriga kortfristiga skulder

Not 19 11 372 30 361

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20 321 339 347 110

981 414 1 391 409

Summa skulder

11 102 067 11 905 990**Summa Eget kapital och skulder****13 284 057 13 727 936** 



Hsb Brf Kärralund 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 BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 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 av 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	2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 258 108	3 162 712
Hyrer	81 275	75 538
Ovriga intäkter	11 550	26 044
	3 350 933	3 264 294
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	339 340	351 176
Reparationer	69 260	58 525
El	61 844	49 632
Uppvärmning	641 244	516 048
Vatten	187 317	167 465
Sophämtning	70 071	65 375
Ovriga avgifter	213 136	219 675
Förvaltningsarvoden	106 392	111 855
Tomträttsavgäld	323 694	275 393
Ovriga driftskostnader	21 390	26 971
	2 033 688	1 842 115
Not 3 Underhållskostnader		
VVS	43 750	0
Byggnad utvändigt	23 075	326 250
Marktytor	0	398 178
	66 825	724 428
Not 4 Ovriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	107 162	104 972
Medlemsavgifter	31 200	31 200
Ovriga externa kostnader	9 857	9 836
	148 219	146 008
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	36 800	31 930
Sammanträdesersättningar	33 000	37 100
Revisorsarvode	2 000	1 500
Löner och andra ersättningar	27 954	12 150
Sociala kostnader	28 317	25 977
Kurser och konferenser	3 133	3 515
	131 204	112 172
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.	0	227
Ränteintäkter skattekonto	47	35
Ovriga ränteintäkter	598	173
	645	435
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	259 163	326 312
Ovriga finansiella kostnader	1 295	1 521
	260 458	327 833
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	360 044	-238 967
Förslag till avsättning underhållsfond	-434 000	-414 000
Förslag till extra avsättning underhållsfond	-700 000	0
Förslag till disposition underhållsfond	66 825	724 428
Resultat efter underhållspåverkan	-707 131	71 461



Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 10 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	17 680 058	17 680 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 680 058	17 680 058
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 182 995	-4 831 855
Årets avskrivningar	-351 140	-351 140
Utgående avskrivningar	-5 534 135	-5 182 995
Bokfört värde byggnader	12 145 923	12 497 063
Bokfört värde byggnader och mark	12 145 923	12 497 063
Taxeringsvärde för Torp 26:1 och Torp 27:3		
Byggnad - bostäder	32 000 000	28 000 000
Byggnad - lokaler	13 000	13 000
	32 013 000	28 013 000
Mark - bostäder	33 400 000	21 486 000
Mark - lokaler	52 000	43 000
	33 452 000	21 529 000
Taxeringsvärde totalt	65 465 000	49 542 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	14 292	14 292
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 292	14 292
Ingående avskrivningar	-14 292	-14 292
Utgående avskrivningar	-14 292	-14 292
Bokfört värde	0	0
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 554	6 565
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	947 167	1 048 390
Skattekonto	14 465	5 887
	961 632	1 054 277
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	171 448	169 531
	171 448	169 531



Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Noter

2016-12-31

2015-12-31

Not 16 Förändring av eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	89 979	1 331 358	639 576	-238 967
Res disp enl. stämmobeslut		-310 428	71 461	238 967
Årets resultat				360 044
Belopp vid årets slut	89 979	1 020 930	711 037	360 044

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788749968	1,30%	2020-11-18	2 433 700	0
SE-Banken Bolån	31541506	1,70%	2019-12-28	1 425 000	0
SE-Banken Bolån	31638992	1,48%	2020-01-28	400 000	0
SE-Banken Bolån	32614183	2,81%	2023-01-28	2 793 000	0
Stadshypotek	243356	1,67%	2020-12-01	1 382 540	0
Stadshypotek	651500	4,93%	2017-09-01	1 667 188	293 828
Stadshypotek	651556	4,98%	2017-09-01	413 153	100 100
				10 514 581	393 928

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

10 120 653

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

8 544 941

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

13 227 000

13 227 000

Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

393 928

393 928

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	4 169	13 035
Arbetsgivaravgifter	4 368	13 651
Övriga kortfristiga skulder	2 835	3 675
	11 372	30 361

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 505	14 940
Övriga upplupna kostnader	38 012	68 317
Förutbetalda hyror och avgifter	267 822	263 853
	321 339	347 110

Göteborg 30/3 2017

Anne-Charlotte Wibell
Ellen Jingrot
Kristofer Andersson
Malte Larsson
Mathias Johansson

Vår revisionsberättelse har 19-04-04 avgivits beträffande denna årsredovisning

Thord Edqvist
Av föreningen vald revisor
Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Kärralund i Göteborg, org.nr. 757200-8857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kärralund i Göteborg för år 2016.

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 31 december 2016 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 revisorssed 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.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risken 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 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.

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 Brf Kärralund i Göteborg för år 2016 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.

Göteborg den 4 / 4 2017



Susanne Andersson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor

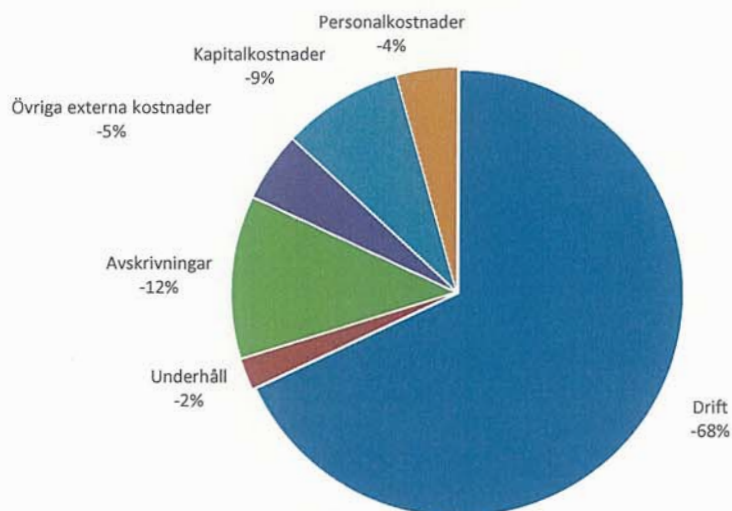


Thord Edqvist

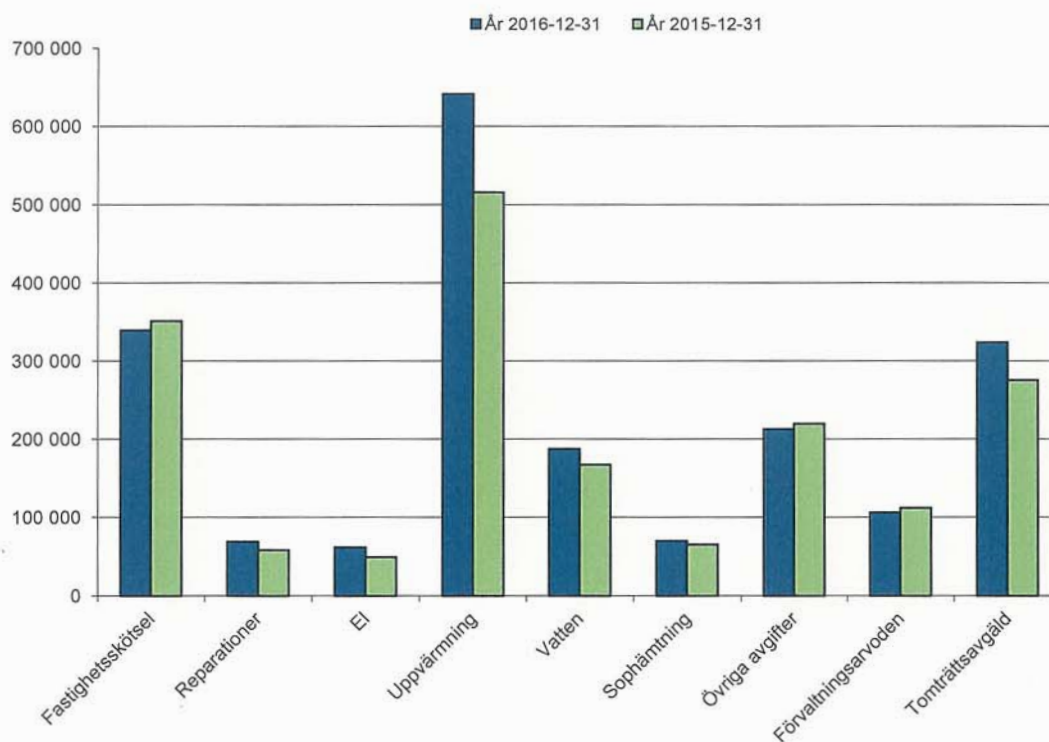
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



Verksamhetsberättelse

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.

ÖVRIG INFORMATION

Historik över större reparationer och åtgärder

2016	Besiktning av balkonger
2016	Installation av temperaturgivare i utvalda lägenheter
2015	Källartrappor utvändiga renoverade
2015	Gångstråk omasfalterade
2015	P-platser samt plan framför hus 5 omasfalterade
2015	P-platserna breddats
2014	Stuprörsanslutningar bytta
2014	Ommålning av källarfönster
2013	Ny sophantering med markbehållare och sopskåp
2013	Renovering 6 st utvändiga källartrappor
2012	Hemsida (www.brfkarralund.se)
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