



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KÄRRALUND I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-8857

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

2019.01.01 - 2019.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Kärralund i Göteborg**

VERKSAMHETEN

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

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborgs 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. 2019-01-01 med 3 % och uppgår därefter i genomsnitt till 864 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1,5 % den 2020-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 877 kr/m².

Givare för temperaturmätning har nu installerats i samtliga lägenheter. 

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Lövensare har installerats på samtliga stuprör, växtlighet runt fastigheterna har beskurits, slutfört byte av yttre källarförrådsdörrar samt påbörjat iordningställande av övernattningsrum i källaren i hus 5.

De senaste åren har föreningen utfört följande större underhållsåtgärder samt investeringar i fastigheten:

2019	Lövensare monterade på samtliga stuprör
2019	Utvridning av temperaturgivare-installation till samtliga lägenheter
2018	Målning av källarutrymmen
2017	OVK-besiktning
2016	Besiktning av balkonger
2016	Installation av temperaturgivare i utvalda lägenheter
2015	Källartrappor utvändigt 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 och 5
2007	Byte till elektroniskt låssystem
2007	Uppgradering av bredbandsnät
2002-2005	Nyabadrumsstammar samt totalrenovering av badrum
2004-2005	Renovering av tvättstugor inklusive ny maskinpark
2003	Asbestsanering av 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 <i>mv</i>

Förväntad framtida utveckling

Vi planerar att följa den underhållsplan som årligen uppdateras. Under 2020 kommer de största projekten bestå av slipning och ommålning av smidesräcken, dränering runt hus 5, kontroll och eventuella åtgärder av exteriör belysning samt uppgraderingar av tvättstugorna till 3 tvättmaskiner per tvättstuga. Vidare kommer en ny Energideklaration göras under 2020. 

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25/4 2019. I stämman deltog 14 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 120 medlemmar samt vid årets slut 126. Tillkommande medlemmar under året har varit 18 samt avgående 12.

Under året har 13 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Marcus Wångsén	ordförande
Charlotte Hultén	vice ordförande
Lotta Wibell	sekreterare
Johanna Sandén	ledamot
Kristofer Andersson	utsedd av HSB-förening
Benjamin Borregaard	suppleant
Gunnel Kock	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:
Gunnel Kock, Johanna Sandén och Lotta Wibell.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Marcus Wångsén, Lotta Wibell, Johanna Sandén och Charlotte Hultén, två i förening.

Revisorer har varit Mathias Johansson med Andreas Ternér som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Marcus Wångsén med samtliga övriga styrelsemedlemmar som suppleanter, vald av stämman.

Valberedning har varit Jens Johansson och Henrik Erbeus, valda av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, tkr	3 505	3 401	3 392	3 351	3 264
Resultat efter finansiella poster, tkr	341	248	433	360	-239
Balansomslutning, tkr	13 200	13 157	13 344	13 284	13 728
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	864	839	839	830	806
Underhållsfond, tkr	3 282	2 839	2 088	1 021	1 331
Soliditet i %	24	22	20	16	13
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde byggnader	25	30	32	32	38
Belåning kr/m ²	2 378	2 479	2 579	2 680	2 780
Räntekostnad kr/m ²	43	46	60	66	83
Avsättning underhållsfond kr/m ²	153	145	127	111	106

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	89 979		0	89 979
Fond för yttre underhåll	2 839 051		0	3 282 265
S:a bundet eget kapital	2 929 030		0	3 372 244
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-314 284	248 066	-443 214	-509 432
Årets resultat	248 066	-248 066	340 633	340 633
S:a ansamlad vinst/förlust	-66 218		0	-168 799
S:a eget kapital	2 862 812		0	3 203 445

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 600.000 kr samt disposition ur med 156.786 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 föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-509 432
Årets resultat	<u>340 633</u>
	-168 799

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-168 799
---------------------	----------

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

		2019-01-01	2018-01-01
		2019-12-31	2018-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 505 270	3 400 925
Övriga rörelseintäkter	Not 2	67 916	0
Summa rörelseintäkter		3 573 186	3 400 925
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 252 304	-2 043 871
Underhållskostnader	Not 4	-156 786	-277 431
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 416	-146 577
Personalkostnader	Not 6	-145 334	-146 013
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-358 119	-358 119
Summa rörelsekostnader		-3 062 959	-2 972 011
Rörelseresultat		510 227	428 914
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	227	206
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-169 821	-181 054
Summa finansiella poster		-169 594	-180 848
Årets resultat	Not 10	340 633	248 066

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

Balansräkning		2019-12-31	2018-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	11 092 503	11 443 643
Inventarier	Not 12	20 938	27 917
		<u>11 113 441</u>	<u>11 471 560</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		11 113 941	11 472 060
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 14	70	1 138
Övriga fordringar	Not 15	1 787 406	1 508 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	299 000	175 097
		<u>2 086 476</u>	<u>1 684 766</u>
Summa omsättningstillgångar		2 086 476	1 684 766
Summa tillgångar		13 200 417	13 156 826

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg****Balansräkning****2019-12-31****2018-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

89 979

89 979

Underhållsfond

3 282 265

2 839 051

3 372 244

2 929 030

Ansamlad förlust

Balanserat resultat

-509 432

-314 284

Årets resultat

340 633

248 066

-168 799

-66 218

Summa eget kapital

3 203 445**2 862 812****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

8 938 869

9 332 797

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

393 928

393 928

Leverantörsskulder

219 489

217 767

Skatteskulder

4 339

10 712

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

31 264

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

409 083

338 810

1 058 103

961 217

Summa skulder

9 996 972**10 294 014****Summa Eget kapital och skulder****13 200 417****13 156 826**



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 BFNAR 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 smat molok på 15 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

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.

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 21,4 % 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		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	3 389 484	3 290 400
	Hyror	79 200	85 800
	Övriga intäkter	36 586	24 725
		3 505 270	3 400 925
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	67 916	0
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	336 321	354 219
	Reparationer	255 531	33 360
	El	64 480	68 181
	Uppvärmning	673 272	658 971
	Vatten	167 906	172 087
	Sophämtning	74 944	71 255
	Övriga avgifter	27 600	214 940
	Förvaltningsarvoden	118 600	119 517
	Tomträttsavgäld	323 694	323 694
	Övriga driftskostnader	209 956	27 648
		2 252 304	2 043 871
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	7 230	119 087
	VVS	7 056	114 956
	Byggnad utvändigt	142 500	4 713
	Markytor	0	34 375
	Utrustning	0	4 300
		156 786	277 431
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	115 928	112 958
	Medlemsavgifter	31 200	31 200
	Övriga externa kostnader	3 288	2 419
		150 416	146 577
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	40 800	42 000
	Sammanträdesersättningar	37 850	38 500
	Revisorsarvode	4 000	4 000
	Löner och andra ersättningar	29 200	26 110
	Sociala kostnader	30 614	30 988
	Kurser och konferenser	2 870	4 415
		145 334	146 013
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	351 140	351 140
	Inventarier	6 979	6 979
		358 119	358 119
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	227	206
		227	206
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	168 466	179 519
	Övriga finansiella kostnader	1 355	1 535
		169 821	181 054
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	340 633	248 066
	Avsättning till underhållsfond	-600 000	-570 000
	Disposition ur underhållsfond	156 786	277 431
	Resultat efter underhållspåverkan	-102 581	-44 503



Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Noter	2019-12-31	2018-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	17 680 058	17 680 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 680 058	17 680 058
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 236 415	-5 885 275
Årets avskrivningar	-351 140	-351 140
Utgående avskrivningar	-6 587 555	-6 236 415
Bokfört värde byggnader	11 092 503	11 443 643
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	11 092 503	11 443 643
Taxeringsvärde för Torp 26:1 och Torp 27:3		
Byggnad - bostäder	37 000 000	32 000 000
Byggnad - lokaler	26 000	13 000
	37 026 000	32 013 000
Mark - bostäder	55 000 000	33 400 000
Mark - lokaler	0	52 000
	55 000 000	33 452 000
Taxeringsvärde totalt	92 026 000	65 465 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	49 188	14 292
Årets investeringar	0	34 896
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 188	49 188
Ingående avskrivningar	-21 271	-14 292
Årets avskrivningar	-6 979	-6 979
Utgående avskrivningar	-28 250	-21 271
Bokfört värde	20 938	27 917
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	70	1 138
	70	1 138
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 766 069	1 492 415
Skattekonto	15 676	16 116
Övrigt	5 661	0
	1 787 406	1 508 531
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	175 509	174 391
Upplupna intäkter	123 491	706
	299 000	175 097



Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Noter

2019-12-31

2018-12-31

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	0,58%	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	1 906 662	393 928
Stadshypotek	243356	1,67%	2020-12-01	1 382 540	0
Stadshypotek	366364	1,32%	2022-09-01	338 078	0
Stadshypotek	366365	1,32%	2022-09-01	1 446 817	0
				9 332 797	393 928

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

8 938 869

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 363 157

*Lånet var oplacerat mellan 19.12.28-20.02.05. Lånet placerades om 20.02.06 med konv.datum 21.02.28 .

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

16 350

0

Arbetsgivaravgifter

14 914

0

31 264

0

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader

7 784

8 246

Övriga upplupna kostnader

106 736

55 095

Förutbetalda hyror och avgifter

294 563

275 469

409 083

338 810

Göteborg 16 / 3 2020

Anne-Charlotte Wibell

Charlotte Hultén

Johanna Sandén

Kristofer Andersson

Marcus Wängsén

Vår revisionsberättelse har 20-03-16 avgivits beträffande denna årsredovisning

Mathias Johansson

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

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kärralund i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

Enligt min 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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Kärralund i Göteborg för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 16 / 3 2020



Susanne Andersson

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Till Årsmötet i HSB BRF Kärralunds i Göteborg.
Organisationsnummer 757200-8857

Jag har granskat årsbokslutet och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2019 i HSB BRF Kärralund i Göteborg. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision.

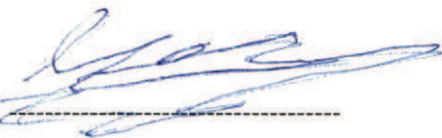
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Till årsmötet läggs även två olika revisionsberättelser fram, en från ordinarie revisor från Borevision och en från av föreningen vald revisor, Mathias Johansson. Anledning till detta är att Mathias Johansson gått från positionen som ordförande för föreningen till att vara av föreningen vald revisor, vilket utgör en jävssituation. För att detta ej skall uppstå har två separata revisionsberättelser upprättats.

Göteborg 2020-03-10

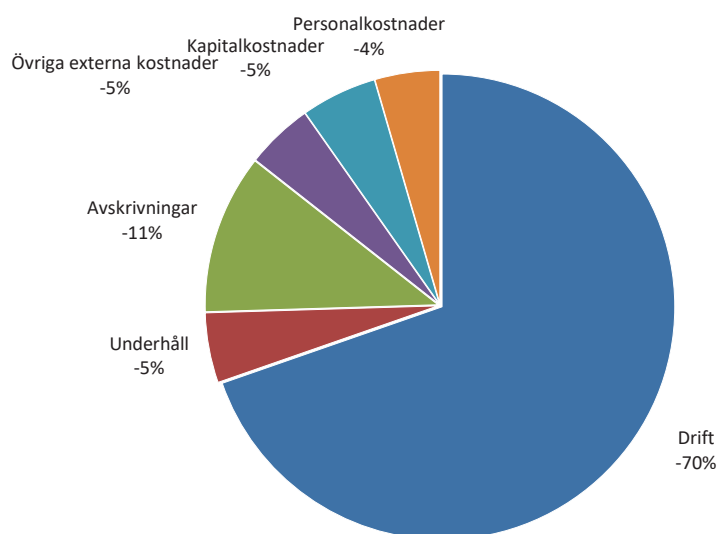


Mathias Johansson

Av föreningen vald revisor.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

