



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Kärralund



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

# STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING KÄRRALUND I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-8857

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

**2020.01.01 - 2020.12.31** *m*

# 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 dessa fastigheter sammanlagt 84 st lägenheter, 4 st cykelrum, 2 tvättstugor, hobbyrum, 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. 2020-01-01 med 1,5 % och uppgår därefter i genomsnitt till 877 kr/m<sup>2</sup>.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 1,5 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 890 kr/m<sup>2</sup>.

### Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Energideklaration har upprättats, extern belysning har kontrollerats och räcken till källartrappor har slipats och målats.


Dränering och byte av asfalt har utförts runt hus nr 5, där även rabatter och gräsmatta har fixats till. Göteborgs Energi har installerat en avgasrenare till fjärrvärmen för att se om vi kan spara pengar på uppvärmningen. Vidare har vissa tvättmaskiner bytts ut samt extra införskaffats så att det nu finns tre tvättmaskiner i varje tvättstuga.

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

2019	Lövensare monterade på samtliga stuprör
2019	Utvidgning 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 ( <a href="http://www.brfskarralund.se">www.brfskarralund.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 och 5
2007	Byte till elektroniskt låssystem
2007	Uppgradering av bredbandsnät
2002-2005	Nybadrumsstammar samt totalrenovering av badrum
2004-2005	Renovering av tvättstugor inklusive ny maskinpark
2003	Asbestsanering av källarutrymmen
2003	Värmeinjustering 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

~

### **Förväntad framtida utveckling**

Vi planerar att följa den underhållsplan som årligen uppdateras. Under 2021 kommer en större översyn av ventilationssystemet att genomföras, bland annat rensning av ventilationskanaler, samt en ny OVK-besiktning att påbörjas. Styrelsen kommer även fortsätta arbetet med att följa upp hur tomträttsavgälden och de rättsfall som är kopplade till denna utvecklas, för att vara förberedda på kommande, förmodade, höjning av denna avgift från Göteborgs stad. Övernattningsrummet i hus 5 ska försöka färdigställas. Vidare har en digitalisering av nyhetsbrevet påbörjats. 

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9/6 2020. I stämman deltog 11 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 126 medlemmar samt vid årets slut 131. Tillkommande medlemmar under året har varit 24 samt avgående 19.

Under året har 13 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Marcus Wängsén	ordförande
Charlotte Hultén	vice ordförande
Lotta Wibell	sekreterare
Johanna Sandén	ledamot
Kristofer Andersson	utsedd av HSB-förening (tom 2020.09.13)
Richard Segerfelt	utsedd av HSB-förening (fr o m 2020.09.14)
Benjamin Borregaard	suppleant
Jens Johansson	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:  
Marcus Wängsén, Benjamin Borregaard och Charlotte Hultén.

Utöver det skall fyllnadsval hållas för: Johanna Sandén och Jens Johansson


Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

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

Revisor har varit Mathias Johansson, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

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

Valberedning har varit Henrik Erbéus, vald av stämman.

Under året har ledamoten i styrelsen som utses av HSB bytts ut. Kristofer Andersson har avgått och Rickard Segerfelt har tagit hans plats. 

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 561	3 505	3 401	3 392	3 351
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 108	341	248	433	360
Balansomslutning, tkr	11 735	13 200	13 157	13 344	13 284
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	877	864	839	839	830
Underhållsfond, tkr	2 092	3 282	2 839	2 088	1 021
Soliditet i %	18	24	22	20	16
Belåningsgrad % låneskuld/tax. värde byggnader	24	25	30	32	32
Belåning kr/m <sup>2</sup>	2 278	2 378	2 479	2 579	2 680
Räntekostnad kr/m <sup>2</sup>	36	43	46	60	66
Avsättning underhållsfond kr/m <sup>2</sup>	166	153	145	127	111

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	89 979		0	89 979
Fond för yttre underhåll	3 282 265		0 -1 190 760	2 091 505
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>3 372 244</b>		<b>0 -1 190 760</b>	<b>2 181 484</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-509 432	340 633	1 190 760	1 021 961
Årets resultat	340 633	-340 633	-1 105 755	-1 105 755
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>-168 799</b>		<b>0 85 005</b>	<b>-83 794</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>3 203 445</b>		<b>0 -1 105 755</b>	<b>2 097 690</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 650.000 kr samt disposition ur med 1.840.760 kr. m

## 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.

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	1 021 961
Årets resultat	<u>-1 105 755</u>
	-83 794

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	-83 794 <i>m</i>
---------------------	------------------





Org Nr: 757200-8857

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	3 560 694	3 505 270
Övriga rörelseintäkter	Not 2	74 150	67 916
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 634 844</b>	<b>3 573 186</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 105 079	-2 252 304
Underhållskostnader	Not 4	-1 840 760	-156 786
Övriga externa kostnader	Not 5	-155 196	-150 416
Personalkostnader	Not 6	-137 381	-145 334
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-358 124	-358 119
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 596 540</b>	<b>-3 062 959</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-961 696</b>	<b>510 227</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	151	227
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-144 210	-169 821
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-144 059</b>	<b>-169 594</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>-1 105 755</b>	<b>340 633</b>

26



Org Nr: 757200-8857

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 10 741 358	11 092 503
Inventarier	Not 12 13 959	20 938
	<u>10 755 317</u>	<u>11 113 441</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	<b>10 755 817</b>	<b>11 113 941</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 1 278	70
Övriga fordringar	Not 15 800 336	1 787 406
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 177 176	299 000
	<u>978 790</u>	<u>2 086 476</u>
Summa omsättningstillgångar	<b>978 790</b>	<b>2 086 476</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>11 734 607</b>	<b>13 200 417</b>

m



Org Nr: 757200-8857

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	89 979	89 979
Underhållsfond	2 091 505	3 282 265
	<u>2 181 484</u>	<u>3 372 244</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	1 021 961	-509 432
Årets resultat	-1 105 755	340 633
	<u>-83 794</u>	<u>-168 799</u>
Summa eget kapital	<b>2 097 690</b>	<b>3 203 445</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 6 719 941	8 938 869
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	2 218 928	393 928
Leverantörsskulder	245 921	219 489
Skatteskulder	6 402	4 339
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 27 156	31 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 418 569	409 083
	<u>2 916 976</u>	<u>1 058 103</u>
Summa skulder	<b>9 636 917</b>	<b>9 996 972</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>11 734 607</b>	<b>13 200 417</b>

m



Org Nr: 757200-8857

## **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 baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### **Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### **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.

*nl*



Org Nr: 757200-8857

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

Noter	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	3 438 860	3 389 484
Hyror	87 400	79 200
Övriga intäkter	34 434	36 586
	<b>3 560 694</b>	<b>3 505 270</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Försäkringsersättning	<b>74 150</b>	<b>67 916</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	334 449	336 321
Reparationer	61 335	255 531
El	58 510	64 480
Uppvärmning	683 640	673 272
Vatten	174 847	167 906
Sophämtning	75 235	74 944
Övriga avgifter	28 658	27 600
Förvaltningsarvoden	127 331	118 600
Tomträttsavgäld	323 694	323 694
Övriga driftskostnader	237 380	209 956
	<b>2 105 079</b>	<b>2 252 304</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	52 000	7 230
VVS	0	7 056
Byggnad utvändigt	200 944	142 500
Marktytor	1 463 233	0
Utrustning	124 583	0
	<b>1 840 760</b>	<b>156 786</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	120 296	115 928
Medlemsavgifter	34 200	31 200
Övriga externa kostnader	700	3 288
	<b>155 196</b>	<b>150 416</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	42 000	40 800
Sammanträdesersättningar	29 150	37 850
Revisorsarvode	6 000	4 000
Löner och andra ersättningar	30 800	29 200
Sociala kostnader	28 135	30 614
Kurser och konferenser	1 296	2 870
	<b>137 381</b>	<b>145 334</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	351 145	351 140
Inventarier	6 979	6 979
	<b>358 124</b>	<b>358 119</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	151	227
	<b>151</b>	<b>227</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	142 975	168 466
Övriga finansiella kostnader	1 235	1 355
	<b>144 210</b>	<b>169 821</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-1 105 755</b>	<b>340 633</b>
Avsättning till underhållsfond	-650 000	-600 000
Disposition ur underhållsfond	1 840 760	156 786
Resultat efter underhållspåverkan	85 006	-102 581

M



Org Nr: 757200-8857

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	17 680 058	17 680 058
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 680 058	17 680 058
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 587 555	-6 236 415
Årets avskrivningar	-351 145	-351 140
Utgående avskrivningar	-6 938 700	-6 587 555
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>10 741 358</b>	<b>11 092 503</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>10 741 358</b>	<b>11 092 503</b>
Taxeringsvärde för Torp 26:1 och Torp 27:3		
Byggnad - bostäder	37 000 000	37 000 000
Byggnad - lokaler	26 000	26 000
	37 026 000	37 026 000
Mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde totalt	92 026 000	92 026 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	13 227 000	13 227 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	49 188	49 188
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 188	49 188
Ingående avskrivningar	-28 250	-21 271
Årets avskrivningar	-6 979	-6 979
Utgående avskrivningar	-35 229	-28 250
<b>Bokfört värde</b>	<b>13 959</b>	<b>20 938</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	1 278	70
	<b>1 278</b>	<b>70</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	778 806	1 766 069
Skattekonto	21 530	15 676
Övrigt	0	5 661
	<b>800 336</b>	<b>1 787 406</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	177 176	175 509
Upplupna intäkter	0	123 491
	<b>177 176</b>	<b>299 000</b>

m



Org Nr: 757200-8857

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg****Noter** **2020-12-31** **2019-12-31****Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*SE-Banken Bolån	31541506	0,93%	2021-02-28	1 425 000	0
*SE-Banken Bolån	31638992	0,93%	2021-02-28	400 000	0
SE-Banken Bolån	32614183	2,81%	2023-01-28	1 512 734	393 928
Stadshypotek	366364	1,32%	2022-09-01	338 078	0
Stadshypotek	366365	1,32%	2022-09-01	1 446 817	0
Stadshypotek	629606	1,17%	2030-12-01	2 433 700	0
Stadshypotek	633160	1,17%	2030-12-01	1 382 540	0
				8 938 869	393 928

Nästa års amortering beräknas uppgå till 393 928  
\*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld 1 825 000  
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2 218 928

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 719 941**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 6 969 229

**Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	15 420	16 350
Arbetsgivaravgifter	11 736	14 914
	<b>27 156</b>	<b>31 264</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	8 795	7 784
Ovriga upplupna kostnader	87 899	106 736
Förutbetalda hyror och avgifter	321 875	294 563
	<b>418 569</b>	<b>409 083</b>

Göteborg 15/3 2021

  
Anne-Charlotte Wibell  
Charlotte Hultén  
Johanna Sandén  
Marcus Wängsén  
Rickard Segerfelt

Vår revisionsberättelse har 21-03-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
Mathias Johansson  
Av föreningen vald revisor  
Susanne Andersson  
BbRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Kärralund i Göteborg för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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.

#### 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 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.

#### 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 misstag, 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 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.

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Bostadsrättsförening Kärralund i Göteborg för räkenskapsåret 2020 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 ersättningskyldighet 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.

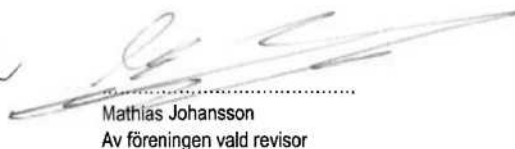
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar 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 26 13 2021



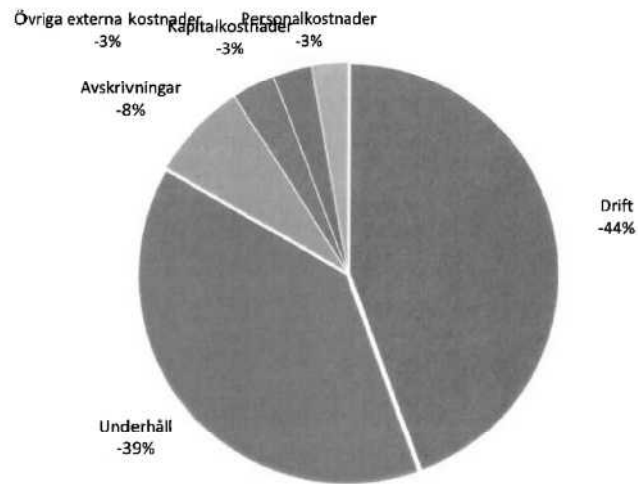
Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Mathias Johansson  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader

