



ÅRSREDOVISNING 2019/2020

HSB Brf Hisings Kärra



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING HISINGS KÄRRA I GÖTEBORG

Org. nr: 757202-6248

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

2019.07.01 - 2020.06.30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Hisings Kärra i Göteborg

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Hisings Kärra är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen innehar fastigheterna Kärra 61:1 och 87:1 i Kärra. Fastigheterna är upplåtna med tomträtt. Tomträttsavtalen är bundna till 2024-12-31. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 460 st lägenheter, 11st lokaler, 166 st p-platser och 255 st garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg

Totala lägenhetsytan är 31 320 kvm.

Totala lokalytan är 365 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Lillekärr Norra 2-128

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen har också kollektivt bostadsrättstillägg.

Föreningens 460 st bostäder fördelar sig enligt följande:

74 st 1 r o k

125 st 2 r o k

225 st 3 r o k

36 st 4 r o k

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Gullholmen

Fastighetsbeteckning: Härmanö 2:109

BRF Hisings Kärra äger ett hus på anläggningen Gullholmsbaden.

Föreningen hyr ut huset till medlemmar i föreningen under sommaren och resterande del av året administrerar Gullholmsbaden uthyrningen.

mw

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret gjordes en höjning av avgiften med 6 % 2019-07-01. Avgiften är i genomsnitt 675 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 10 % 2020-07-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 743 kr/m².

Administrativ förvaltning har utförts av HSB Göteborg och teknisk förvaltning av Bredablick Förvaltning i Sverige AB.

Föreningens nya stadgar (Normalstadgar 2011 för HSB:s bostadsrättsföreningar) registrerades 2020-02-19. Avsättningen till den inre fonden upphörde.

Under året har följande investeringar, periodiskt/planerat underhåll och reparationer utförts

Slutförandet att göra om soprum till extraförråd.
Slutförandet av två lekplatser.
Torkskåpen är bytta till Podab.
Bytt trapphusbelysning och utebelysning till LED.
Energideklaration är utförd.
Renoverat entrétaken på höghusen.
Nya skyltar till husnummer och expedition.
Takfläkt bytt på LKN 76 och 88.
Trapphus och loftgångar är målade.
Bytt tryckstegringspump på LKN 32.
Bytt lister och filter i alla lägenheter och lokaler.
Slutförandet av renoveringen på 92:an.
Nya skyltar till hiss och barnvagnsrum.
Löpande reparation av fasader p.g.a. vattenläckage.
Reparation av två hissar.
Satt upp två nya mattpiskställningar.
Bytt cirkulationspump på p.g.a. dålig vattenretur.
Påbörjat byte av entrépartier på låghusen.
Reparerat elcentral på LKN 88.
Renovering av golvet påbörjad i lokalen på LKN 104.
Grillhuset är uppsatt.
Beställt målning och klinkerläggning på loftgångshusen.
Dränerat utanför Lillekärr Norra 50-58.
Projekt Utemiljö. Planerat att vara färdigt 2021.
Projekterat och påbörjat arbetet med att installera Iloq system.
Installerat digitala bokningstavlor för tvättstugor och bastu.
Spolat alla dagvattenledningar.
Påbörjat renovering av staket i området.
Skapat vackra blomsterpartier i området.
Spolat 1 stam per fastighet och renoverat stammarna på LKN 2-4
Johan och Christoffer har utfört 537 registrerade felanmälningar. *mm*

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har en ny Underhållsplan och planeringen framåt är:

Takrenovering/byte
Utomhusprojekt
Fasadrenovering
Betonglagningar
Dränering
Solceller

Föreningen planerar även ett traditionellt stambyte inklusive nya badrum. Planerad start 2026. När föreningen om ett par år börjar projektera för stambyte kommer mer information och formalia gällande projektet. Eventuellt kan en relining av stammarna lösa badrumsfrågan. Det är en lösning som prismässigt är en tredjedel av kostnaden av ett stambyte. Frågan utreds. Tänk på att föreningen inte ersätter ditt badrum om du väljer att renovera.

Byte av ventiler och injustering av värmesystemet, som också ligger i underhållsplanen nästa år, skjuts upp och görs eventuellt i samband med stambytet för att undvika onödiga kostnader.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 12/11 2019. I stämman deltog 136 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 5/2 2020. I stämman deltog 166 röstberättigade medlemmar. Ärenden på extrastämman var att besluta om styrelsesammansättningen.

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 595 medlemmar samt vid årets slut 591. Tillkommande medlemmar under året har varit 32 samt avgående 36.

Under året har 32 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lenny Andersson	ordförande
Marcus Mårtensson	vice ordförande
Christian Johannesson	ledamot
Marie Ramnebrink	ledamot (från 2020-02-05)
Tommy Bergman	ledamot
Alf Ask	ledamot (till 2020-02-05)
Christoffer Ax	ledamot (till 2020-02-05)
Daniel Bildsten (tidigare Johansson)	ledamot (avgått efter räkenskapsårets slut)
Klas Sjödel	utsedd av HSB-förening
Torbjörn Johansson	suppleant
Margitha Bergsten	suppleant

mw

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Marcus Mårtensson
Marie Ramnebrink
Margitha Bergsten
Torbjörn Johansson

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lenny Andersson, Marcus Mårtensson, Tommy Bergman och Christian Johannesson, två i förening.

Revisorer har varit Stefan Persson med Vivi-Anne Brosché som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Lenny Andersson, och Tommy Bergman suppleant, valda av styrelsen.

Valberedning har varit Gunnar Dahlstrand sammankallande och Christoffer Brinkenberg, vald av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	19/20	18/19	17/18	16/17	15/16
Nettoomsättning	23 236	22 328	22 366	22 348	22 234
Resultat efter finansiella poster	368	4	2 749	2 080	424
Balansomslutning	82 538	78 078	79 508	78 254	77 797
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	675	637	637	637	637
Underhållsfond	11 380	8 916	5 745	5 342	3 803
Soliditet i %	21	22	22	18	16

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	3 926 000	0	0	3 926 000
Fond för yttre underhåll	8 915 912	0	2 464 042	11 379 954
S:a bundet eget kapital	12 841 912	0	2 464 042	15 305 954
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 311 062	3 704	-2 464 042	1 850 724
Årets resultat	3 704	-3 704	368 458	368 458
S:a ansamlad vinst	4 314 766	0	-2 095 584	2 219 182
S:a eget kapital	17 156 679	0	368 458	17 525 136

*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 4 200 000 kr samt en disposition ur med 1 735 958 kr.

MW

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 stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 850 724
Årets resultat	<u>368 458</u>
	2 219 182

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 219 182
---------------------	-----------

W



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	23 235 942	22 328 055
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 111 001	164 340
Summa rörelseintäkter		24 346 943	22 492 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-14 978 732	-13 906 486
Underhållskostnader	Not 4	-1 735 958	-2 022 590
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 058 772	-1 177 745
Personalkostnader	Not 6	-3 007 318	-3 307 272
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 576 240	-1 786 719
Summa rörelsekostnader		-23 357 020	-22 200 811
Rörelseresultat		989 923	291 583
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	21 825	386 511
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-643 290	-674 391
Summa finansiella poster		-621 465	-287 880
Årets resultat	Not 10	368 458	3 704

w

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 69 984 272 56 000 655

Inventarier

Not 12 85 142 58 920

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 1 620 060 5 883 614

71 689 474 61 943 189*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 900 900

900 900

Summa anläggningstillgångar

71 690 374 **61 944 089****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 9 972 18 292

Övriga fordringar

Not 16 3 304 424 1 914 551

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 434 935 1 686 122

4 749 331 3 618 965

Kortfristiga placeringar

Not 18 5 000 000 10 000 000

Kassa och bank

1 097 980 2 515 135

Summa omsättningstillgångar

10 847 311 **16 134 100****Summa tillgångar****82 537 685** **78 078 189**

pk

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg****Balansräkning****2020-06-30****2019-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 926 000

3 926 000

Underhållsfond

11 379 9548 915 912

15 305 954

12 841 912

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 850 724

4 311 062

Årets resultat

368 4583 704

2 219 182

4 314 766

Summa eget kapital

17 525 136**17 156 678****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

57 138 654

52 834 310

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Not 20

695 656

695 656

Leverantörsskulder

1 332 828

1 684 275

Skatteskulder

52 751

227 367

Övriga kortfristiga skulder

Not 21

2 265 140

2 566 735

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 22

3 527 5192 913 168

7 873 894

8 087 201

Summa skulder

65 012 548**60 921 511****Summa Eget kapital och skulder****82 537 685****78 078 189**

m

**HSB Brf Hisings Kärra 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 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,41%
Fasader	2,00%
Elmätare, relining	6,67%
LED-belysning	5,00%
Renovering lokal, soprum	4,00%
Utemiljö med lekplatser	5,00%
Inventarier	10,00-20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 42 261 556 kr (42 261 556 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Medeltal anställda
Män
Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
2	2
2	2
<hr/> 4	<hr/> 4

W



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	21 141 648	19 943 024
Hyror	1 148 003	1 203 037
Elintäkter	597 511	958 927
Hysesintäkter stuga Gullholmen	68 453	44 810
Internetavgift	345 885	293 200
Ovriga intäkter	159 442	185 056
Bruttoomsättning	23 460 942	22 628 054
Avsatt till inre fond	-225 000	-300 000
	23 235 942	22 328 055
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning höga sjuklöner	57 434	38 578
Försäkringsersättning och återbäring	863 454	36 398
Övriga intäkter	190 113	89 364
	1 111 001	164 340
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 696 435	1 123 001
Reparationer	2 906 614	2 191 302
El	1 408 951	1 572 529
Uppvärmning	3 153 460	3 326 146
Vatten	974 214	979 375
Sophämtning	443 462	421 226
Ovriga avgifter	903 616	437 167
Förvaltningsarvoden	1 216 918	1 925 869
Tomträttsavgäld	1 080 616	1 079 280
Övriga driftskostnader	1 194 447	850 591
	14 978 732	13 906 486
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	348 306
VVS	366 435	191 745
Byggnad utvändigt	893 779	1 360 198
Utrustning	475 744	122 341
	1 735 958	2 022 590
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	682 530	752 610
Medlemsavgifter	154 292	169 688
Övriga externa kostnader	221 950	255 447
	1 058 772	1 177 745
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode (förra styrelsen 61.000, nya styrelsen 47.000*)	108 000	82 450
Sammanträdesersättningar (förra styrelsen 23.800, nya styrelsen 42.600*)	66 400	63 450
Revisorsarvode	12 500	7 500
Löner och andra ersättningar (förra styrelsen 140.907, nya styrelsen 0 kr*)	140 907	268 187
Sociala kostnader	83 934	132 463
Kurser och konferenser	3 625	25 189
	415 367	579 240
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	1 626 554	1 619 679
Sociala kostnader	416 476	497 105
Uttagsskatt	459 487	486 375
Pensionskostnader och förpliktelser	70 082	122 739
Övriga personalkostnader	19 353	2 134
	2 591 952	2 728 032
	3 007 318	3 307 272
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 062 646	1 767 796
Markanläggningar	489 655	0
Inventarier	23 939	18 923
	2 576 240	1 786 719

P

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg**

Noter		2019-07-01	2018-07-01
		2020-06-30	2019-06-30
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Vinst vid försäljning av fonder	0	320 050
	Övriga ränteintäkter	21 825	66 461
		21 825	386 511
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	634 966	667 550
	Erhållna räntebidrag	0	0
	Räntekostnader kortfristiga skulder	187	600
	Övriga finansiella kostnader	8 137	6 241
		643 290	674 391
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	368 458	3 704
	Avsättning till underhållsfond	-4 200 000	-2 300 000
	Disposition ur underhållsfond	1 735 958	2 022 590
	Resultat efter underhållspåverkan	-2 095 584	-273 706

M



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	98 159 074	98 159 074
Årets investeringar	6 742 818	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 901 892	98 159 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 158 419	-40 390 623
Årets avskrivningar	-2 062 646	-1 767 796
Utgående avskrivningar	-44 221 065	-42 158 419
Bokfört värde byggnader	60 680 827	56 000 655
Markanläggningar		
Årets investeringar	9 793 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 793 100	0
Årets avskrivningar	-489 655	0
Utgående avskrivningar	-489 655	0
Bokfört värde markanläggningar	9 303 445	0
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	69 984 272	56 000 655
Taxeringsvärde för Kärra 61:1 och 87:1		
Byggnad - bostäder	252 000 000	252 000 000
Byggnad - lokaler	4 825 000	4 825 000
	256 825 000	256 825 000
Mark - bostäder	163 000 000	163 000 000
Mark - lokaler*	2 394 000	7 094 000
<i>*Värdet justerades 2020 pga garage i markplan</i>	165 394 000	170 094 000
Taxeringsvärde totalt	422 219 000	426 919 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 345 220	3 175 042
Årets investeringar	50 161	50 000
Årets utrangeringar	0	-1 879 822
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 381	1 345 220
Ingående avskrivningar	-1 286 300	-3 147 199
Årets avskrivningar	-23 939	-18 923
Årets utrangeringar	0	1 879 822
Utgående avskrivningar	-1 310 239	-1 286 300
Bokfört värde	85 142	58 920

pv



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2020-06-30	2019-06-30			
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott					
Utemiljö med lekplatser					
Ingående anskaffningsvärde	1 942 684	0			
Årets anskaffningar	7 850 416	1 942 684			
Omklassificering till markanläggning	-9 793 100	0			
Utgående redovisat värde	0	1 942 684			
LED-belysning					
Ingående anskaffningsvärde	1 717 103	0			
Årets anskaffningar	796 642	1 717 103			
Omklassificering till byggnad	-2 513 745	0			
Utgående redovisat värde	0	1 717 103			
Föreningslokal 92:an					
Ingående anskaffningsvärde	1 156 507	0			
Årets anskaffningar	1 906 610	1 156 507			
Omklassificering till byggnad	-3 063 117	0			
Utgående redovisat värde	0	1 156 507			
Ombyggnad soprum					
Ingående anskaffningsvärde	802 000	0			
Årets anskaffningar	363 956	802 000			
Omklassificering till byggnad	-1 165 956	0			
Utgående redovisat värde	0	802 000			
iLOQ nyckelsystem					
Ingående anskaffningsvärde	265 320	0			
Årets anskaffningar	1 354 740	265 320			
Utgående redovisat värde	1 620 060	265 320			
Projektet beräknas avslutas 2020/2021					
Pågående nyanläggningar	1 620 060	5 883 614			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500			
1 andel i Fonus	200	200			
1 andel i Folkets Hus	200	200			
	900	900			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	9 972	18 292			
	9 972	18 292			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 230 565	1 786 357			
Skattekonto	73 859	128 194			
	3 304 424	1 914 551			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 110 408	1 264 830			
Upplupna intäkter	324 527	421 292			
	1 434 935	1 686 122			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringsstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg	2019-10-31	2020-10-31	12 mån	0,30%	5 000 000
					5 000 000
Fastränteplaceringar					5 000 000
					10 000 000



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter

2020-06-30

2019-06-30

Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39788902073	0,90%	2022-03-16	9 734 161	0
SE-Banken Bolån	26086175-2	1,46%	2021-11-28	3 320 739	55 872
SE-Banken Bolån	35488154-2	1,05%	2020-10-28	1 915 730	36 680
Stadshypotek	304182	1,13%	2021-09-30	8 284 556	90 788
Stadshypotek	369471	1,53%	2022-09-01	5 728 252	287 644
Stadshypotek	477305	1,12%	2022-01-30	1 070 648	0
Stadshypotek	514705	0,96%	2024-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek	522971	0,71%	2024-09-01	7 000 000	0
Stadshypotek	566913	0,76%	2022-03-01	10 965 276	120 000
Stadshypotek	590409	0,81%	2023-06-01	4 814 948	104 672
				57 834 310	695 656

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

57 138 654

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

54 356 030

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

63 164 100

63 164 100

Not 20 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

695 656

695 656

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	29 213	74 043
Arbetsgivaravgifter	15 587	69 737
Mervärdesskatt	97 581	172 365
Inre fond	2 122 759	2 250 591
	2 265 140	2 566 735

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	15 346	9 988
Övriga upplupna kostnader	1 378 782	964 288
Förutbetalda hyror och avgifter	2 133 391	1 938 892
	3 527 519	2 913 168

Göteborg 12/11/2020

Carl Christian Johannesson

Tommy Bergman

Klas Sjödel

Lenny Andersson

Marcus Mårtensson

Marie Ramnebrink

Torbjörn Johnsson

I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har 12/11-2020 avgivits beträffande denna årsredovisning

Stefan Persson

Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Hisingskärra i Göteborg, org.nr. 757202-6248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hisingskärra i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

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 30 juni 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn 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.

Uppllysning 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.

Revisorn 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. Risker 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 och uttalande med reservation

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Hisingskärna i Göteborg för räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter som suttit för perioden efter ordinarie stämma 2019-11-12 ansvarsfrihet för räkenskapsåret. För styrelsen verksam under perioden 2019-07-01-2019-11-12 kan vi varken till- eller avstyrka ansvarsfrihet.

Grund för uttalanden och uttalande med reservation

Enligt beslut vid ordinarie stämman 2018-11-12 utgår arbetsersättning vilket även tillfaller ledamöter utöver ordinarie styrelsearvode och så även för styrelsen fram till stämma 2019-11-12. Då det av stämmoprotokollet inte framgår stämmans avsikt eller förväntad

omfattning av motsvarande denna ersättning och vi inte kunnat få fullständiga och riktiga underlag kan vi inte bedöma om styrelsen har erhållit korrekta ersättningar i enlighet med stämmans mandat för den aktuella perioden. Utan fullständiga underlag blir vårt uttalande med reservation. Den aktuella ersättningen framgår av årsredovisningen. När styrelse beslutar och atterter utbetalningar till sig själva bör även aktuella jävsförhållanden beaktas särskilt.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi påtala att vi vid vår granskning funnit påtagliga brister i styrelsens interna kontroll inklusive bristande underlag och uppföljning avseende föreningens anbudshantering.

Göteborg den 12/11/2020


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Stefan Persson
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Föreningens mål och visioner är att vara en attraktiv bostadsrättsförening i Hisings Kärra. Föreningen skall underhålla och hålla fastigheterna i mycket gott skick.

DET GODA BOENDET

Under verksamhetsåret har fritidskommittén anordnat aktiviteter. De har anordnat en bussresa till Ullared, som varit mycket uppskattat och en tipspromenad. TACK till fritidskommittén.

ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen har arbetat aktivt under verksamhetsåret. Tillgänglighet till expeditionen och styrelsen är hög. Alla medlemmarna kan få kontakt med styrelsen och expeditionen enkelt.

Styrelsen vill vara nytänkande, närvarande och finnas tillgänglig för alla medlemmar.

Föreningen har felanmälan från Bredablick. Alla medlemmar ringer eller via hemsidan, anmäler sitt fel till felanmälan och så registreras det i ett datasystem. Detta innebär att styrelsen enkelt kan se hur många felanmälningar det är, samt typ av fel.

Föreningen har egen personal, fyra stycken anställda, en administratör på förvaltningsexpeditionen, en fastighetsskötare och två lokalvårdare. Samt en extern fastighetsskötare.