



ÅRSREDOVISNING 2018 HSB Brf Kärralund



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BRF KÄRRALUND I GÖTEBORG

Org. nr: 757200-8857

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2018.01.01 - 2018.12.31 *fr*

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 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 denna fastighet 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 har avgifterna varit oförändrade och uppgår i genomsnitt till 839 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3 % den 2019-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 864 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

Målning av samtliga gemensamma källarutrymmen.

Pågående byte av yttre källarförrådsdörrar. Vi har även gjort en inspektion & spolning av avloppsrören efter en mindre översvämning i tvättstugan i hus 1.

fr

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

2018	Målning av källarutrymmen
2017	OVK besiktning
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.brffkarralund.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	Asbetsanering i 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 följa den underhållsplan som årligen uppdateras. Under 2019 är de största åtgärden byte och reparation av smidesräcken, fortsatt installation av yttre källarumsförrådsdörrar samt underhåll/reparation av betongtrappor. *fl*

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3/5 2018. I stämman deltog 13 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 113 medlemmar samt vid årets slut 120. Tillkommande medlemmar under året har varit 26 samt avgående 19

Under året har 16 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Mathias Johansson	ordförande
Marcus Wångsén	vice ordförande
Lotta Wibell	sekreterare
Johanna Sandén	ledamot
Kristofer Andersson	utsedd av HSB-förening
Martina Lundblad	suppleant
Gunnel Kock	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:


Mathias Johansson, Martina Larsson, Marcus Wångsén och Gunnel Kock (avgår i förtid pga flytt).

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Mathias Johansson, Lotta Wibell, Marcus Wångsén och Johanna Sandén, två i förening.

Revisorer har varit Thord Edqvist med Andreas Ternér 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, vald av stämman.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning, tkr	3 401	3 392	3 351	3 264	3 136
Resultat efter finansiella poster, tkr	248	433	360	-239	66
Balansomslutning, tkr	13 157	13 344	13 284	13 728	14 038
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	839	839	830	806	784
Underhållsfond, tkr	2 839	2 088	1 021	1 331	1 251
Soliditet i %	22	20	16	13	15
Belåningsgrad %	30	32	32	38	40
låneskuld/tax.värde byggnader					
Belåning kr/m ²	2 479	2 579	2 680	2 780	2 885
Räntekostnad kr/m ²	46	60	66	83	100
Avsättning underhållsfond kr/m ²	145	127	111	106	102

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	0	89 979
Fond för yttre underhåll	2 088 105	458 377	292 569	2 839 051
S:a bundet eget kapital	2 178 084	458 377	292 569	2 929 030
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 906	-25 621	-292 569	-314 284
Årets resultat	432 756	-432 756	248 066	248 066
S:a ansamlad vinst/förlust	436 662	-458 377	-44 503	-66 218
S:a eget kapital	2 614 746	0	248 066	2 862 812

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 570.000 kr samt disposition ur med 277.431 kr. *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 de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	- 314 284
Årets resultat	<u>248 066</u>
	-66 218

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	- 66 218 <i>fr</i>
---------------------	--------------------

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

		2018-01-01	2017-01-01
		2018-12-31	2017-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 400 925	3 391 938
Summa rörelseintäkter		3 400 925	3 391 938
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 043 871	-2 046 667
Underhållskostnader	Not 3	-277 431	-41 623
Övriga externa kostnader	Not 4	-146 577	-144 637
Personalkostnader	Not 5	-146 013	-137 970
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-358 119	-351 140
Summa rörelsekostnader		-2 972 011	-2 722 037
Rörelseresultat		428 914	669 901
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	206	279
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-181 054	-237 424
Summa finansiella poster		-180 848	-237 145
Årets resultat		248 066	432 756

k

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg****Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 10 11 443 643 11 794 783

Inventarier

Not 11 27 917 0

11 471 560 11 794 783*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 12 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

11 472 060 **11 795 283****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 1 138 0

Övriga fordringar

Not 14 1 508 531 1 375 647

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 175 097 173 316

1 684 766 1 548 963

Summa omsättningstillgångar

1 684 766 **1 548 963****Summa tillgångar****13 156 826** **13 344 246** *BR*

**Hsb Brf Kärralund i Göteborg**

Balansräkning	2018-12-31	2017-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	89 979	89 979
Underhållsfond	<u>2 839 051</u>	<u>2 088 105</u>
	2 929 030	2 178 084
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-314 284	3 906
Årets resultat	<u>248 066</u>	<u>432 756</u>
	-66 218	436 662
Summa eget kapital	2 862 812	2 614 746
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16 9 332 797	9 726 725
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 393 928	393 928
Leverantörsskulder	217 767	236 828
Skatteskulder	10 712	10 075
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 0	2 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 <u>338 810</u>	<u>359 144</u>
	961 217	1 002 775
Summa skulder	10 294 014	10 729 500
Summa Eget kapital och skulder	13 156 826	13 344 246 <i>JK</i>



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 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. *AK*



Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Noter	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 290 400	3 290 400
Hyror	85 800	85 650
Övriga intäkter	24 725	15 888
	3 400 925	3 391 938
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	354 219	339 413
Reparationer	33 360	61 502
El	68 181	58 350
Uppvärmning	658 971	648 480
Vatten	172 087	170 686
Sophämtning	71 255	71 497
Övriga avgifter	214 940	214 228
Förvaltningsarvoden	119 517	127 661
Tomträttsavgäld	323 694	323 694
Övriga driftskostnader	27 648	31 156
	2 043 871	2 046 667
Not 3 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	119 087	0
VVS	114 956	0
Byggnad utvändigt	4 713	41 623
Markytor	34 375	0
Utrustning	4 300	0
	277 431	41 623
Not 4 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	112 958	111 110
Medlemsavgifter	31 200	31 200
Övriga externa kostnader	2 419	2 327
	146 577	144 637
Not 5 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	42 000	42 000
Sammanträdesersättningar	38 500	34 650
Revisorsarvode	4 000	3 000
Löner och andra ersättningar	26 110	24 600
Sociala kostnader	30 988	29 240
Kurser och konferenser	4 415	4 480
	146 013	137 970
Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	351 140	351 140
Inventarier	6 979	0
	358 119	351 140
Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	0	3
Övriga ränteintäkter	206	276
	206	279
Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	179 519	235 889
Övriga finansiella kostnader	1 535	1 535
	181 054	237 424
Not 9 Årets resultat		
Redovisat resultat	248 066	432 756
Förslag till avsättning underhållsfond	-570 000	-500 000
Förslag till disposition underhållsfond	277 431	41 623
Resultat efter underhållspåverkan	-44 503	-25 621

fr



Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Noter	2018-12-31	2017-12-31
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	-5 885 275	-5 534 135
Årets avskrivningar	-351 140	-351 140
Utgående avskrivningar	-6 236 415	-5 885 275
Bokfört värde byggnader	11 443 643	11 794 783
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	11 443 643	11 794 783
Taxeringsvärde för Torp 26:1 och Torp 27:3		
Byggnad - bostäder	32 000 000	32 000 000
Byggnad - lokaler	13 000	13 000
	32 013 000	32 013 000
Mark - bostäder	33 400 000	33 400 000
Mark - lokaler	52 000	52 000
	33 452 000	33 452 000
Taxeringsvärde totalt	65 465 000	65 465 000
Not 11 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	14 292	14 292
Årets investeringar	34 896	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 188	14 292
Ingående avskrivningar	-14 292	-14 292
Årets avskrivningar	-6 979	0
Utgående avskrivningar	-21 271	-14 292
Bokfört värde	27 917	0
Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
Not 13 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	1 138	0
	1 138	0
Not 14 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 492 415	1 359 173
Skattekonto	16 116	15 224
Övrigt	0	1 250
	1 508 531	1 375 647
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	174 391	173 316
Upplupna intäkter	706	0
	175 097	173 316

fr



Hsb Brf Kärralund i Göteborg

Noter 2018-12-31 2017-12-31**Not 16 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	2 300 590	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
				9 726 725	393 928

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

9 332 797

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

7 757 085

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

13 227 000

13 227 000

Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

393 928**393 928****Not 18 Övriga kortfristiga skulder**

Övriga kortfristiga skulder

0

2 800

0**2 800****Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader

8 246

8 723

Övriga upplupna kostnader

55 095

75 135

Förutbetalda hyror och avgifter

275 469

275 286

338 810**359 144**Göteborg 21/3 2019

Anne-Charlotte Wibell

Johanna Sandén

Kristofer Andersson

Marcus Wängsén

Mathias Johansson

Vår revisionsberättelse har 25/3-19 avgivits beträffande denna årsredovisning

Thord Edqvist

Av föreningen vald revisor

Fiola Rexhepi

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 räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 revisionsssed 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.

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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed 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. *fk*

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 Kärralund i Göteborg för räkenskapsåret 2018 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 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 22/3 2019

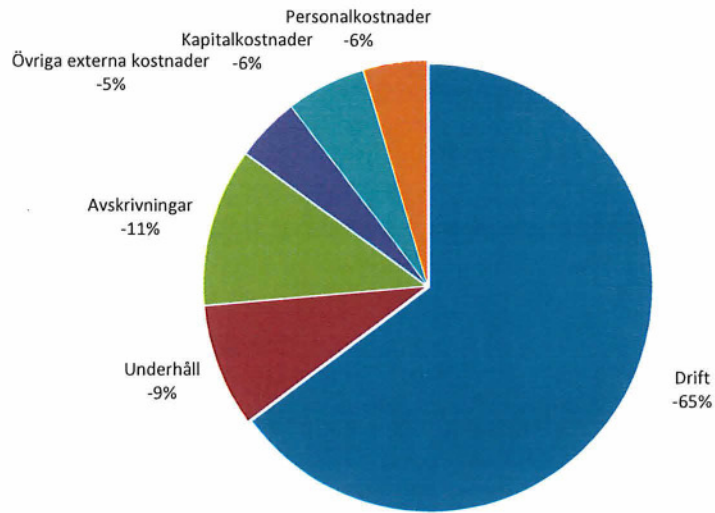

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

2019-03-25

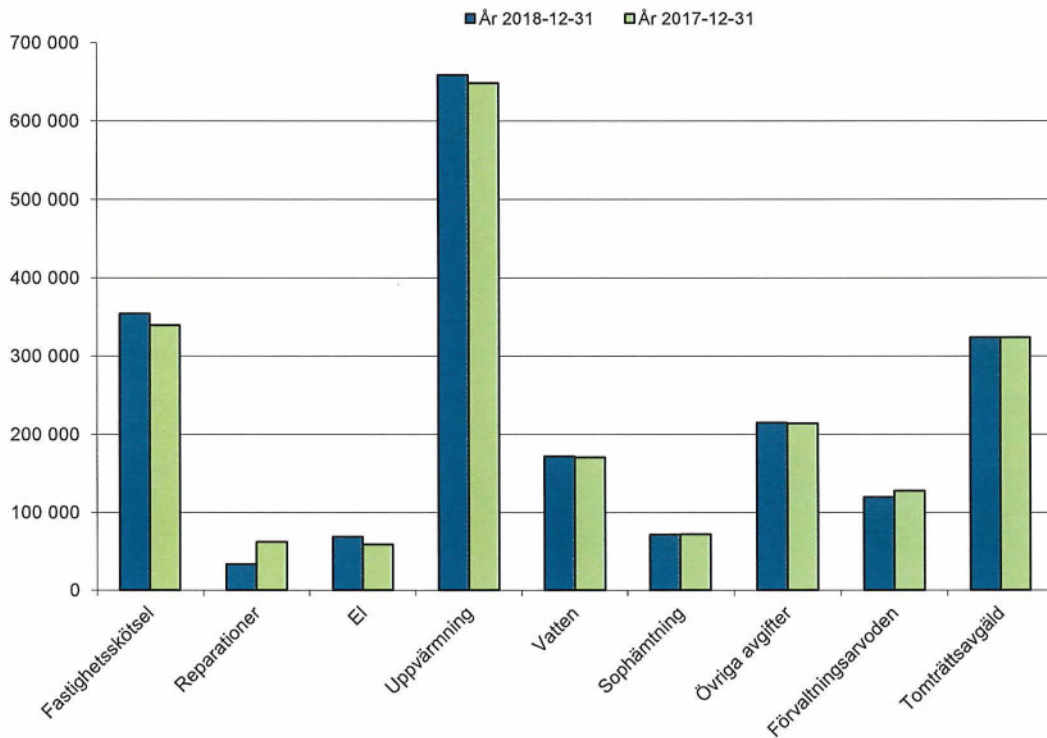

Thord Edqvist
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Styrelsen har, av årsmötet, fått förtroendet och ansvaret att förvalta föreningen, dess underhåll och dess ekonomi.

Styrelsens vision är att varje medlem skall känna trygghet i sitt boende, skall kunna känna trivsel i kontakten med sina grannar och i området, och få en service som är anpassad föreningens ekonomi, behov och underhållsplaner.

Regler och lagar förändras och det gör att föreningens planer både vad gäller underhåll, reparationer och ekonomi påverkas. Vi följer utvecklingen löpande och justerar våra mål och planer allteftersom.