



ÅRSREDOVISNING 2020/2021

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**

2020.07.01 - 2021.06.30

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, 11 st 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.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret gjordes en höjning av avgiften med 10% fr.o.m. 2020-07-01. Avgiften uppgår i genomsnitt till 742 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång är avgiften oförändrad.

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

Föreningen följer Normalstadgar 2011 för HSB:s bostadsrättsföreningar.

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

Renovering av fasader.

Reparation av hissar.

Slutförande av byte av entrépartier på låghusen.

Slutförande av renovering av golvet i lokalen på LKN 104.

Målat och klinkerbelagt golven i loftgångshusen.

Färdigställt arbetet med att installera iLoq system.

Installerat digitala bokningstavlor för tvättstugor och bastu.

Påbörjat spolning och relining av alla dagvattenledningar.

Fortsatt renovering av staket i området.

Dränering vid fasad LKN 6

Förväntad framtida utveckling

Föreningen har en löpande underhållsplan och planeringen framåt är:

Fasad och takrenovering av höghusen samt installation av solceller

Diverse utomhusprojekt

Övriga fasadrenoveringar

Byte av ventiler och injustering av värmesystemet

Styrelsen ser över alternativ för stambyte.

Det kommer troligen inte att kunna ske som tidigare planerats med start 2026 pga. föreningens ekonomiska situation. Skulle stambyte bli aktuellt är detta ett stämmobeslut.

Tänk på att föreningen inte ersätter ditt badrum om du väljer att renovera.

Väljer vi relining är detta en tredjedel av kostnaden jämfört med ett stambyte. Detta kräver då inget stämmobeslut utan ingår i underhållet.

Handwritten signature

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 december 2020 som pga. Covid-19 genomfördes som en postomröstning. 126 poströster inkom.

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 591 medlemmar samt vid årets slut 589.

Under året har 66 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Lenny Andersson	ordförande
Stefan Persson	vice ordförande
Torbjörn Johnsson	ledamot
Marie Ramnebrink	ledamot
Tommy Bergman	avgick december 2020
Bernt Thoren	ledamot
Carina Persson	ledamot
Klas Sjödel	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Lenny Andersson
Torbjörn Johnsson

Styrelsen har under året hållit 19 sammanträden.

Firmatecknare: Lenny Andersson, Stefan Persson samt Marie Ramnebrink, två i förening.

Revisorer: Anders Steen vald av föreningen med Maria Larsson som suppleant samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige är Lenny Andersson och Stefan Persson suppleant, valda av styrelsen.

Valberedning: Gunnar Dahlstrand



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	20/21	19/20	18/19	17/18	16/17
Nettoomsättning	25 673	23 236	22 328	22 366	22 348
Resultat efter finansiella poster	2 246	368	4	2 749	2 080
Balansomslutning	86 839	82 538	78 078	79 508	78 254
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	742	675	637	637	637
Underhållsfond	13 730	11 380	8 916	5 745	5 342
Soliditet i %	23	21	22	22	18

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	11 379 954	0	2 349 865	13 729 819
S:a bundet eget kapital	15 305 954	0	2 349 865	17 655 819
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 850 724	368 458	-2 349 865	-130 683
Årets resultat	368 458	-368 458	2 245 664	2 245 664
S:a ansamlad vinst	2 219 182	0	-104 201	2 114 981
S:a eget kapital	17 525 137	0	2 245 664	19 770 801

*Under året har avsättning till yttre fonden gjorts med 4 200 000 kr samt en disposition ur med 1 850 135 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 stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-130 683
Årets resultat	<u>2 245 664</u>
	2 114 981

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 114 981
---------------------	-----------

W

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg**

		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	25 672 744	23 235 942
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 317 109	1 111 001
Summa rörelseintäkter		26 989 852	24 346 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-16 223 966	-14 978 732
Underhållskostnader	Not 4	-1 850 135	-1 735 958
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 076 316	-1 058 772
Personalkostnader	Not 6	-2 045 392	-3 007 318
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 983 735	-2 576 240
Summa rörelsekostnader		-24 179 545	-23 357 020
Rörelseresultat		2 810 308	989 923
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 619	21 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-571 262	-643 290
Summa finansiella poster		-564 643	-621 465
Årets resultat	Not 10	2 245 664	368 458

M

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 72 998 766 69 984 272

Inventarier

Not 12 75 126 85 142

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 5 132 968 1 620 060

78 206 860 71 689 474*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 900 900

900 900

Summa anläggningstillgångar

78 207 760 71 690 374**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 78 449 9 972

Övriga fordringar

Not 16 5 648 664 3 304 424

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 1 736 965 1 434 935

7 464 078 4 749 331

Kortfristiga placeringar

Not 18 0 5 000 000

Kassa och bank

1 167 557 1 097 980

Summa omsättningstillgångar

8 631 634 10 847 311**Summa tillgångar****86 839 394 82 537 685**

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg****Balansräkning****2021-06-30****2020-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

3 926 000

3 926 000

Underhållsfond

13 729 819

11 379 954

17 655 81915 305 954*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-130 683

1 850 724

Årets resultat

2 245 664

368 458

2 114 9822 219 182

Summa eget kapital

19 770 801**17 525 136****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

23 610 108

57 138 654

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

33 537 716

695 656

Leverantörsskulder

4 133 744

1 332 828

Skatteskulder

24 630

52 751

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

1 753 347

2 265 140

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

4 009 048

3 527 519

43 458 4857 873 894

Summa skulder

67 068 593**65 012 548****Summa Eget kapital och skulder****86 839 394****82 537 685**

p/k

**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%
iLoq nyckelsystem	10,00%
Fasadrenovering	3,33%
Entrépartier/aluminiumportar	3,33%
Utemiljö med lekplatser	5,00%
Inventarier	10,00-20,00%

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 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. 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
4	4

W



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	23 252 376	21 141 648
Hyrer	1 102 251	1 148 003
Elintäkter	732 267	597 511
Hysesintäkter stuga Gullholmen	54 791	68 453
Internetavgift	357 022	345 885
Ovriga intäkter	174 037	159 442
Bruttoomsättning	25 672 744	23 460 942
Avsatt till inre fond	0	-225 000
	25 672 744	23 235 942
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning höga sjuklönekostnader	80 636	57 434
Försäkringsersättning och återbäring	509 655	863 454
Medlemsinbetalningar gällande iLoq-lås	336 665	61 840
Ovriga intäkter	390 153	128 273
	1 317 109	1 111 001
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokavård	2 308 853	1 696 435
Reparationer	3 395 856	2 906 614
El	1 419 712	1 408 951
Uppvärmning	3 658 486	3 153 460
Vatten	1 085 003	974 214
Sophämtning	590 143	443 462
Ovriga avgifter	946 179	903 616
Förvaltningsarvoden	935 822	1 216 918
Tomträttsavgäld	1 090 048	1 080 616
Övriga driftskostnader	793 865	1 194 447
	16 223 966	14 978 732
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	311 013	366 435
Byggnad utvändigt	1 264 851	893 779
Markytor	185 589	0
Utrustning	88 682	475 744
	1 850 135	1 735 958
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	743 330	682 530
Medlemsavgifter	155 000	154 292
Övriga externa kostnader	177 986	221 950
	1 076 316	1 058 772
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	194 800	108 000
Sammanträdesersättningar	23 760	66 400
Revisorsarvode	10 000	12 500
Löner och andra ersättningar	22 859	140 907
Sociala kostnader	71 463	83 934
Kurser och konferenser	17 059	3 625
	339 941	415 367
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	1 096 165	1 626 554
Sociala kostnader	302 167	416 476
Uttagsskatt	312 019	459 487
Pensionskostnader och förpliktelser	-19 852	70 082
Övriga personalkostnader	14 951	19 353
	1 705 451	2 591 952
	2 045 392	3 007 318



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	2 484 064	2 062 646
	Markanläggningar	489 655	489 655
	Inventarier	10 016	23 939
		2 983 735	2 576 240
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	6 619	21 825
		6 619	21 825
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	559 222	634 966
	Erhållna räntebidrag	0	0
	Räntekostnader kortfristiga skulder	866	187
	Övriga finansiella kostnader	11 174	8 137
		571 262	643 290
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	2 245 664	368 458
	Avsättning till underhållsfond	-4 200 000	-4 200 000
	Disposition ur underhållsfond	1 850 135	1 735 958
	Resultat efter underhållspåverkan	-104 201	-2 095 584

W



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	104 901 892	98 159 074
Årets investeringar	5 988 213	6 742 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 890 105	104 901 892
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 221 065	-42 158 419
Årets avskrivningar	-2 484 064	-2 062 646
Utgående avskrivningar	-46 705 129	-44 221 065
Bokfört värde byggnader	64 184 976	60 680 827
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 793 100	0
Årets investeringar	0	9 793 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 793 100	9 793 100
Ingående ackumulerade avskrivningar	-489 655	0
Årets avskrivningar	-489 655	-489 655
Utgående avskrivningar	-979 310	-489 655
Bokfört värde markanläggningar	8 813 790	9 303 445
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	72 998 766	69 984 272
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	2 394 000
	165 394 000	165 394 000
Taxeringsvärde totalt	422 219 000	422 219 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	63 164 100	63 164 100
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 395 381	1 345 220
Årets investeringar	0	50 161
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 381	1 395 381
Ingående avskrivningar	-1 310 239	-1 286 300
Årets avskrivningar	-10 016	-23 939
Utgående avskrivningar	-1 320 255	-1 310 239
Bokfört värde	75 126	85 142
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
iLOQ nyckelsystem		
Ingående anskaffningsvärde	1 620 060	265 320
Årets anskaffningar	1 707 114	1 354 740
Omklassificering till ombyggnad	-3 327 174	0
Utgående redovisat värde	0	1 620 060
Relining dagvattensystem		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets anskaffningar	5 132 968	0
Utgående redovisat värde	5 132 968	0
<i>Projektet beräknas avslutas 2021/2022</i>		
Pågående nyanläggningar	5 132 968	1 620 060

ME



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter		2021-06-30	2020-06-30			
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	Hyres och avgiftsfordringar	16 140	9 972			
	Övriga kundfordringar	62 309	0			
		78 449	9 972			
Not 16 Övriga fordringar	Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 490 337	3 230 565			
	Skattekonto	158 327	73 859			
		5 648 664	3 304 424			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Förutbetalda kostnader	1 439 848	1 110 408			
	Upplupna intäkter	297 117	324 527			
		1 736 965	1 434 935			
Not 18 Kortfristiga placeringar	Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
	Fastränteplaceringar				0	5 000 000
					0	5 000 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea Hypotek	39788902073*	0,90%	2022-03-16	9 734 161	0
	SE-Banken Bolån	26086175*	1,46%	2021-11-28	3 264 867	55 872
	Stadshypotek	304182*	1,13%	2021-09-30	8 193 768	90 788
	Stadshypotek	369471	1,53%	2022-09-01	5 440 608	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	10 845 276	120 000
	Stadshypotek	590409	0,81%	2023-06-01	4 710 276	104 672
	Stadshypotek	624206	0,62%	2025-10-30	1 888 220	36 680
					57 147 824	695 656
	Nästa års amortering beräknas uppgå till					695 656
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					32 842 060	
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					33 537 716	
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					23 610 108	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					53 669 544	
Not 20 Övriga kortfristiga skulder	Källskatt	18 639	29 213			
	Arbetsgivaravgifter	23 327	15 587			
	Anställdas avdrag	18	0			
	Mervärdesskatt	67 177	97 581			
	Inre fond	1 644 186	2 122 759			
		1 753 347	2 265 140			

p/12



HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2021-06-30	2020-06-30
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	15 531	15 346
Övriga upplupna kostnader	1 855 580	1 378 782
Förutbetalda hyror och avgifter	2 137 937	2 133 391
	4 009 048	3 527 519
Not 22 Övriga noter-Eventualförpliktelser		
Garantibelopp Fastigo	25 798	32 671

Göteborg 9/11 2021


Bernt Thoren
Carina Persson
Klas Sjöö
Lenny Andersson
Marie Ramnebrink
Stefan Persson
Torbjörn Johnsson

Vår revisionsberättelse har 12/11-21 avgivits beträffande denna årsredovisning


Anders Steen
Av föreningen vald revisor
Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Hisings Kärra i Göteborg, org.nr. 757202-6248

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Hisings Kärra i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01-2021-06-30.

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 2021 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.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.

[Signature]

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 Hisings Kärra i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01-2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 12 / 11 2021

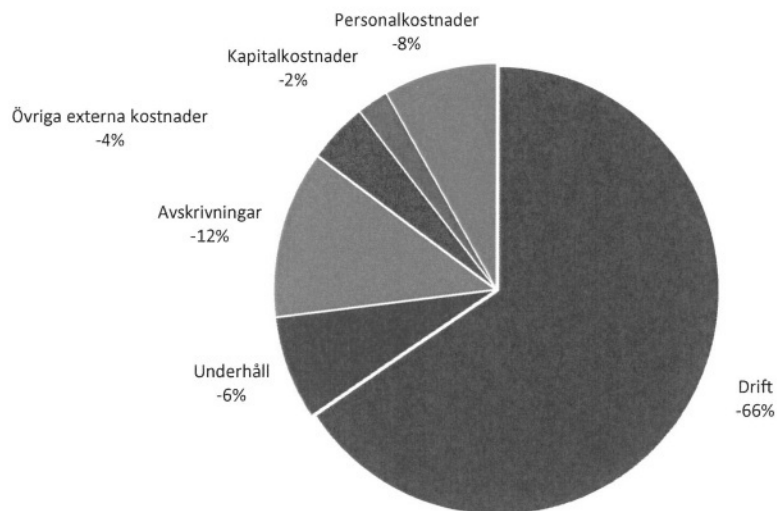


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

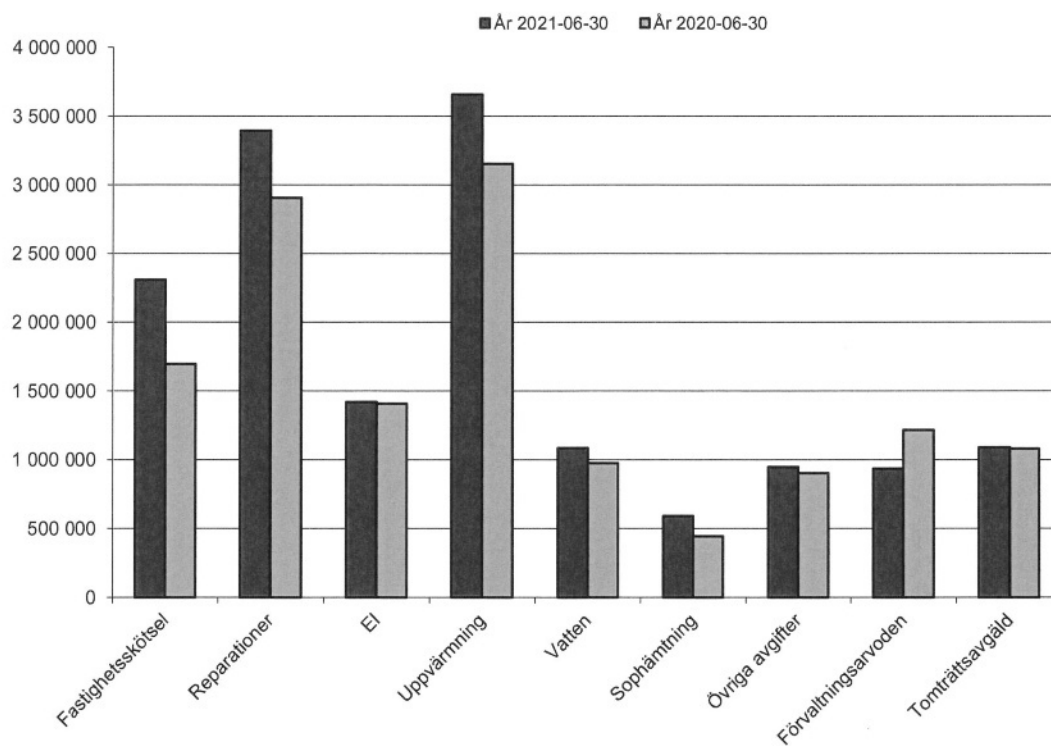


Anders Steen
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

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

DET GODA BOENDET

Föreningen har hyrt in extra förstärkning gällande skötsel av våra planteringar. Detta har varit väldigt uppskattat av medlemmarna och vi hoppas kunna fortsätta detta samarbete.

Under verksamhetsåret har fritidskommittén tyvärr inte kunnat anordna några aktiviteter p.g.a. Covid-19.

ÖVRIG INFORMATION

Under verksamhetsåret har styrelsen haft ett aktivt arbete. Styrelsen och expeditionen finns tillgänglig för medlemmar under expeditionstid. Medlemmarna kan få kontakt med styrelsen och expeditionen under expeditionstid. Styrelsen vill vara nytänkande, närvarande och finnas tillgänglig för alla medlemmar. Föreningen har felanmälan via Bredablick. Medlemmar lämnar felanmälan via hemsidan eller telefon. HSB sköter idag våra lokaler och annan service som tidigare hanterades av administrativ personal på expeditionen.

Föreningen har i dagsläget två anställda lokalvårdare.