



ÅRSREDOVISNING 2021/2022

HSB Brf Hisings Kärra



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757202-6248 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1964. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-02-19.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kärra 87:1	Göteborgs Kommun	10 år	2025-01-01	1973
Kärra 61:1	Göteborgs Kommun	10 år	2025-01-01	1973

Totalt 2 objekt

Föreningen har även ett arrendeavtal med Göteborgs kommun gällande Kärra 5:5.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
166	p-platser	0
460	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	31320
11	lokaler (hyresrätt)	365
255	garageplatser	0
Totalt 892 objekt		31685

Föreningens lägenheter fördelas på: 74 st 1 rok, 125 st 2 rok, 225 st 3 rok, 36 st 4 rok.

Föreningen äger ett hus på anläggningen Gullholmsbaden i Orust kommun, fastighetsbeteckning Härmanö 2:109. Huset hyrs ut till medlemmar i föreningen under sommaren och resterande del av året administrerar Gullholmsbaden uthyrningen.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Stefan Persson	Ordförande	2021-12-08	
Klas Sjödell	HSB-Ledamot	2019-12-16	
Peter Bergman	Ledamot	2021-12-08	2022-02-26
Carina Persson	Ledamot	2021-01-05	
Marie Ramnebrink	Ledamot	2020-02-19	
Tomas Kodrnja	Ledamot	2021-12-08	
Theo Dahlberg	Ledamot	2021-12-08	2021-12-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Stefan Persson, Carina Persson och Marie Ramnebrink.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Carina Persson, Marie Ramnebrink, Stefan Persson och Tomas Kodrnja, två i förening (Carina och Tomas ersatte Peter Bergman och Theo Dahlberg).

Revisorer har varit: Anders Steen vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Gunnar Dahlstrand (sammankallande) och Magnus Nilsson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-12-01. På stämman deltog 86 röstberättigade medlemmar, varav 29 via fullmakt.

Extra föreningsstämma hölls 2022-03-09. 24 röstberättigade medlemmar deltog. Stämman behandlade motioner som inkommit till ordinarie stämma år 2020, som hölls via poströstning, och 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +6% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2022-03-16.

Under inledningen av 2022 byttes vår tekniska förvaltning ut från Bredablick Förvaltning i Sverige AB till HSB Göteborg.

Samtidigt tecknades ett avtal om en helhetsförvaltare med HSB

Föreningen har avyttrat sin maskin- och verktygspark. Den behövs inte längre eftersom HSB:s tekniska förvaltning använder sin egen maskinpark.

Föreningen följer Normalstadgar 2011 för HSB:s bostadsrättsföreningar

Under året har följande investeringar och reparationer utförts

Projektering är påbörjad av fasad och takrenovering på höghusen.
Samtidigt inleds projektering för solceller på höghustaken.

Statusuppdatering och besiktning av alla hissar. Det måste påörjas ett utbyte av samtliga hissar på grund av ålder.

Upphandling för renovering av bastu samt tillhörande utrymmen

Byte av källardörrar

Byte av takfläkt på Lillekärr Norra 10

Påbörjat planering av övernattningslägenhet

Arbetet med Spoltec och utbyte av dagvattenledningar pågår under hela 2022.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Se tidigare årsredovisningar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Föreningen följer den underhållsplan som finns upprättad

Projektering för stambyte.

Bygga en övernattningslägenhet som vi kan erbjuda våra medlemmar.

Upprustning av friskoteket.

Projektering för parkeringsplatser för elbilsladdning

Årtal	Ändamål
2022-2023	Övernattningslägenhet
2022-2023	Uppfräschning av friskoteket
2022-2026	Utbyte av hissar
2022-2023	Fasad och tak renovering på höghus samt installation av solceller
2023-2024	Fasad och tak renovering på höghus samt installation av solceller

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 46 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 587 och under året har det tillkommit 48 och avgått 49 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 586.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Sparande, kr/kvm	270	223	148	120	181
Skuldsättning, kr/kvm	1 783	1 804	1 825	1 689	1 762
Räntekänslighet, %	2	2	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	194	195	175	186	185
Driftskostnad, kr/kvm	494	546	506	476	415
Årsavgifter, kr/kvm	743	742	675	637	637
Totala intäkter, kr/kvm	820	852	768	710	710
Nettoomsättning, tkr	25 437	25 673	23 236	23 238	22 366
Resultat efter finansiella poster, tkr	5 492	2 246	368	4	2 749
Soliditet, %	29	23	21	22	22

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 926 000	0	0	3 926 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	13 729 819	0	2 424 574	16 154 393
S:a bundet eget kapital, kr	17 655 819	0	2 424 574	20 080 393
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-130 683	2 245 664	-2 424 574	-309 592
Årets resultat, kr	2 245 664	-2 245 664	5 492 870	5 492 870
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 114 981	0	3 068 296	5 183 278
S:a eget kapital, kr	19 770 800	0	5 492 870	25 263 671

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 75 426 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 114 981
Årets resultat, kr	5 492 870
Reservation till underhållsfond, kr	-2 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	75 426
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	5 183 277

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	5 183 277

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	25 437 448	25 672 744
Övriga rörelseintäkter	Not 2	550 648	1 317 109
Summa rörelseintäkter		25 988 095	26 989 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-14 618 007	-16 223 966
Underhållskostnader	Not 4	-75 426	-1 850 135
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 049 592	-1 076 316
Personalkostnader	Not 6	-1 183 607	-2 045 392
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 993 783	-2 983 735
Summa rörelsekostnader		-19 920 415	-24 179 545
Rörelseresultat		6 067 680	2 810 308
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 483	6 619
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-576 293	-571 262
Summa finansiella poster		-574 810	-564 643
Årets resultat	Not 10	5 492 870	2 245 664

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 70 025 047	72 998 766
Inventarier	Not 12 20 062	75 126
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 10 359 321	5 132 968
	<u>80 404 430</u>	<u>78 206 860</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 900	900
	<u>900</u>	<u>900</u>
Summa anläggningstillgångar	80 405 330	78 207 760
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 18 513	78 449
Övriga fordringar	Not 16 5 657 419	5 648 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 2 019 027	1 736 965
	<u>7 694 959</u>	<u>7 464 078</u>
Kassa och bank	785	1 167 557
Summa omsättningstillgångar	7 695 743	8 631 634
Summa tillgångar	88 101 073	86 839 394

Balansräkning	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 926 000	3 926 000
Underhållsfond	16 154 393	13 729 819
	<u>20 080 393</u>	<u>17 655 819</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-309 592	-130 683
Årets resultat	5 492 870	2 245 664
	<u>5 183 277</u>	<u>2 114 982</u>
Summa eget kapital	25 263 671	19 770 801
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 46 505 665	23 610 108
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 000 248	33 537 716
Leverantörsskulder	1 877 922	4 133 744
Skatteskulder	39 018	24 630
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 1 562 625	1 753 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 851 925	4 009 048
	<u>16 331 737</u>	<u>43 458 485</u>
Summa skulder	62 837 402	67 068 593
Summa Eget kapital och skulder	88 101 073	86 839 394

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 om 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 20,6 % 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	Innev. år	Föreg. år
Män	0	2
Kvinnor	2	2
	<u>2</u>	<u>4</u>

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	23 255 742	23 252 376
Hyror	1 026 577	1 102 251
Elintäkter	724 565	732 267
Hysesintäkter stuga Gullholmen	66 881	54 791
Internetavgift	181 831	357 022
Ovriga intäkter	181 852	174 037
	25 437 448	25 672 744
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning höga sjuklönekostnader	35 040	80 636
Försäkringsersättning och återbäring	153 083	509 655
Medlemsinbetalningar gällande iLoq-lås	0	336 665
Vinst vid försäljning av maskiner	190 000	0
Övriga intäkter	172 525	390 153
	550 648	1 317 109
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 238 746	2 308 853
Reparationer	1 993 531	3 395 856
El	1 358 528	1 419 712
Uppvärmning	3 625 629	3 658 486
Vatten	1 156 928	1 085 003
Sophämtning	524 099	590 143
Övriga avgifter	961 215	946 179
Förvaltningsarvoden	1 114 426	935 822
Tomträttsavgäld	1 100 296	1 090 048
Övriga driftskostnader	544 609	793 865
	14 618 007	16 223 966
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	0	311 013
El och tele	40 425	0
Byggnad utvändigt	0	1 264 851
Markytor	0	185 589
Utrustning	35 001	88 682
	75 426	1 850 135
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	764 730	743 330
Medlemsavgifter	162 663	155 000
Övriga externa kostnader	122 199	177 986
	1 049 592	1 076 316
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	287 700	194 800
Sammanträdesersättningar	0	23 760
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	12 569	22 859
Sociala kostnader	88 257	71 463
Kurser och konferenser	1 500	17 059
	400 026	339 941
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	549 905	1 096 165
Sociala kostnader	156 422	302 167
Uttagsskatt	188 047	312 019
Pensionskostnader och förpliktelser	-110 793	-19 852
Övriga personalkostnader	0	14 951
	783 581	1 705 451
	1 183 607	2 045 392

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar	
Byggnader och ombyggnader	2 484 064	2 484 064
Markanläggningar	489 655	489 655
Inventarier	20 064	10 016
	2 993 783	2 983 735
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Övriga ränteintäkter	1 483	6 619
	1 483	6 619
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	575 003	559 222
Erhållna räntebidrag	0	0
Räntekostnader kortfristiga skulder	335	866
Övriga finansiella kostnader	955	11 174
	576 293	571 262
Not 10	Årets resultat	
Redovisat resultat	5 492 870	2 245 664
Avsättning till underhållsfond	-2 500 000	-4 200 000
Disposition ur underhållsfond	75 426	1 850 135
Resultat efter underhållspåverkan	3 068 296	-104 201

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	110 890 105	104 901 892
Årets investeringar	0	5 988 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 890 105	110 890 105
Ingående ackumulerade avskrivningar	-46 705 129	-44 221 065
Årets avskrivningar	-2 484 064	-2 484 064
Utgående avskrivningar	-49 189 193	-46 705 129
Bokfört värde byggnader	61 700 912	64 184 976
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 793 100	9 793 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 793 100	9 793 100
Ingående ackumulerade avskrivningar	-979 310	-489 655
Årets avskrivningar	-489 655	-489 655
Utgående avskrivningar	-1 468 965	-979 310
Bokfört värde markanläggningar	8 324 135	8 813 790
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	70 025 047	72 998 766
Taxeringsvärde för Kärra 61:1 och 87:1		
Byggnad - bostäder	290 000 000	252 000 000
Byggnad - lokaler	4 763 000	4 825 000
	294 763 000	256 825 000
Mark - bostäder	140 000 000	163 000 000
Mark - lokaler	1 836 000	2 394 000
	141 836 000	165 394 000
Taxeringsvärde totalt	436 599 000	422 219 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	63 164 100	63 164 100
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	1 395 381	1 395 381
Årets utrangeringar	-632 655	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	762 726	1 395 381
Ingående avskrivningar	-1 320 255	-1 310 239
Årets utrangeringar	597 655	0
Årets avskrivningar	-20 064	-10 016
Utgående avskrivningar	-742 664	-1 320 255
Bokfört värde	20 062	75 126

Noter	2022-06-30	2021-06-30			
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott					
iLOQ nyckelsystem					
Ingående anskaffningsvärde	0	1 620 060			
Årets anskaffningar	0	1 707 114			
Omklassificering till ombyggnad	0	-3 327 174			
Utgående redovisat värde	0	0			
Relining dagvattensystem					
Ingående anskaffningsvärde	5 132 968	0			
Årets anskaffningar	5 151 353	5 132 968			
Utgående redovisat värde	10 284 321	5 132 968			
<i>Projektet beräknas avslutas 2022/2023, beräknat värde ca 10,5 MKR</i>					
Tak och fasader					
Ingående anskaffningsvärde	0	0			
Årets anskaffningar	75 000	0			
Utgående redovisat värde	75 000	0			
<i>Projektet beräknas avslutas 2022/2023, upphandling pågår</i>					
Pågående nyanläggningar	10 359 321	5 132 968			
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	13 313	16 140			
Övriga kundfordringar	5 200	62 309			
	18 513	78 449			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	5 421 778	5 490 337			
Skattkonto	233 956	158 327			
Övrigt	1 685	0			
	5 657 419	5 648 664			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 726 496	1 439 848			
Upplupna intäkter	292 531	297 117			
	2 019 027	1 736 965			
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
		Nästa års amortering			
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Nordea Hypotek	39758257498	1,85%	2026-03-18	9 734 161	0
Stadshypotek	369471*	1,53%	2022-09-01	5 152 964	287 644
Stadshypotek	514705	0,96%	2024-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek	522971	0,71%	2024-09-01	7 000 000	0
Stadshypotek	590409*	0,81%	2023-06-01	4 605 604	104 672
Stadshypotek	624206	0,62%	2025-10-30	1 851 540	36 680
Stadshypotek	701132	0,81%	2025-09-30	8 129 821	55 000
Stadshypotek	716913	0,96%	2025-12-01	3 235 899	30 000
Stadshypotek	730482	1,16%	2026-01-30	1 070 648	0
Stadshypotek	734655	1,52%	2027-03-01	10 725 276	120 000
				56 505 913	633 996
Nästa års amortering beräknas uppgå till					633 996
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					9 366 252
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					10 000 248
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					46 505 665
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					53 335 933

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	6 403	18 639
Arbetsgivaravgifter	8 734	23 327
Anställdas avdrag	0	18
Mervärdesskatt	48 276	67 177
Inre fond	1 499 212	1 644 186
	1 562 625	1 753 347
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	24 580	15 531
Ovriga upplupna kostnader	542 242	1 855 580
Förutbetalda hyror och avgifter	2 285 103	2 137 937
	2 851 925	4 009 048
Not 21 Övriga noter-Eventualförpliktelser		
Garantibelopp Fastigo	14 581	25 798

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Carina Persson

Klas Sjödel

Marie Ramnebrink

Stefan Persson

Tomas Kodrnja

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Steen
Av föreningen vald revisor

Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022 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 revisionssed 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.

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 Hisings Kärra i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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, 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

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Steen
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

STEFAN PERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 09:40:13



CARINA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 14:46:24



TOMAS KODRNJA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 11:16:13



KLAS SJÖDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 10:36:38



MARIE RAMNEBRINK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 13:27:47



ANDERS STEEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 17:29:47



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 17:44:49



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDERS STEEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-11-01 kl. 17:26:35



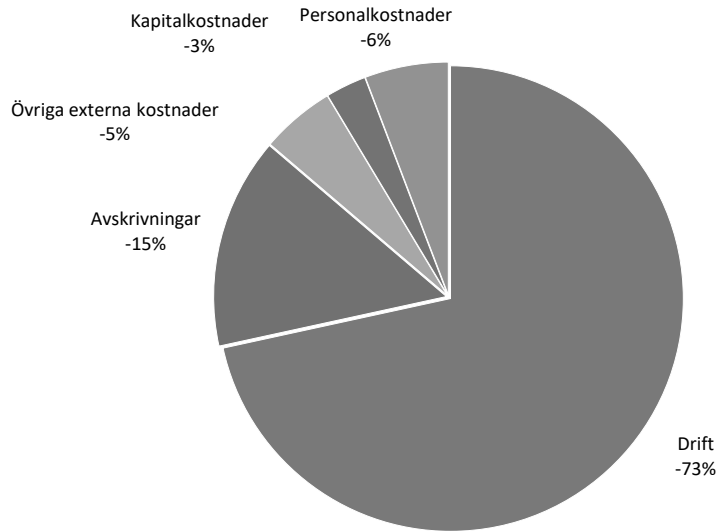
MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-11-02 kl. 17:45:15



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

