



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

MEDLEM I HSB



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 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

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

Totalt 2 objekt

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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
460	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	31321
7	lokaler (hyresrätt)	365
200	p-platser	0
265	garageplatser	0
Totalt 932 objekt		31686

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	Ledamot	2019-12-16	
Jan-Erik Löfgren	Ledamot	2023-01-09	
Carina Persson	Ledamot	2021-01-05	
Marie Ramnebrink	Ledamot	2020-02-19	
Tomas Kodrnja	Ledamot	2021-12-08	2023-01-09
Emelie Siv Joha Scherer	Ledamot	2023-01-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Emelie Scherer.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Jan-Erik Löfgren, Carina Persson, Stefan Persson, Emelie Siv Joha Scherer.

Firman tecknas av två firmatecknare eller av hela styrelsen.

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) samt Tomas Kodrnja, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-06. På stämman deltog 73 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2023-03-09. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar.

Ärende på stämman var behandling av motioner som inkommit till årsstämman avseende 2019.0701-2022.06.30 samt 2020.07.01-2021.06.30.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-07-01 med +6%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2023-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-03-15.

Föreningen följer Normalstadgar 2011 för HSB:s bostadsrättsföreningar

Under året har följande investeringar och reparationer utförts

Renovering av fasad och takrenovering samt installation av solceller på höghusen har påbörjats.

Upphandling för renovering och uppgradering av våra hissar är klar.

Renovering av bastu samt tillhörande utrymmen har utförts

Samtliga källardörrar är utbytta

Byte av takfläkt på Lillekärr Norra 10 och Lillekärr Norra 76

Lämnat in bygglov för övernattningslägenheter

Lämnat in bygglov för p-platser med elladdning

Planering för uppräschning och uppgradering av vårt gym/friskotek

Arbetet med Spoltec och utbyte av dagvattenledningar pågår under hela 2022/2023

Se tidigare årsredovisningar.

Föreningen följer den underhållsplan som finns upprättad

Projektering för stambyte

Projektering för takrenovering av samtliga hus

Bygga en övernattningslägenhet som vi kan erbjuda våra medlemmar

Upprustning av friskoteket

Projektering för parkeringsplatser för elbilsaddning

Rusta upp fasad på garagelängor

Ny ventilation i bastu och friskotek

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Ändamål
2023-2024	Övernattningslägenhet
2023-2024	Upprustning av friskoteket
2023-2024	Utbyte ventilation i bastu och i friskoteket
2023-2025	Utbyte av hissar
2023-2024	Fasad och tak renovering på höghus samt installation av solceller

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 38 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 585 och under året har det tillkommit 49 och avgått 42 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 592.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	300	270	223	148	120
Skuldsättning, kr/kvm	1 763	1 783	1 804	1 825	1 689
Räntekänslighet, %	2	2	2	3	3
Energikostnad, kr/kvm	200	194	195	175	186
Driftskostnad, kr/kvm	517	494	546	506	476
Årsavgifter, kr/kvm	787	743	742	675	637
Totala intäkter, kr/kvm	855	820	852	768	710
Nettoomsättning, tkr	26 859	25 437	25 673	23 236	23 238
Resultat efter finansiella poster, tkr	5 778	5 492	2 246	368	4
Soliditet, %	32	29	23	21	22

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 926 000	0	0	3 926 000
Underhållsfond, kr	16 154 393	0	1 188 402	17 342 795
S:a bundet eget kapital, kr	20 080 393	0	1 188 402	21 268 795
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-309 592	5 492 870	-1 188 402	3 994 875
Årets resultat, kr	5 492 870	-5 492 870	5 778 424	5 778 424
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 183 278	0	4 590 022	9 773 299
S:a eget kapital, kr	25 263 671	0	5 778 424	31 042 094

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 311 598 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	5 183 277
Årets resultat, kr	5 778 424
Reservation till underhållsfond, kr	-2 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 311 598
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	9 773 299

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	9 773 299
------------------------------------	------------------

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

		2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	26 858 635	25 437 448
Övriga rörelseintäkter	Not 2	237 085	550 648
Summa rörelseintäkter		27 095 720	25 988 095
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-15 325 062	-14 618 007
Underhållskostnader	Not 4	-1 311 598	-75 426
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 043 148	-1 049 592
Personalkostnader	Not 6	-452 955	-1 183 607
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-2 411 289	-2 993 783
Summa rörelsekostnader		-20 544 052	-19 920 415
Rörelseresultat		6 551 668	6 067 680
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 889	1 483
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-786 133	-576 293
Summa finansiella poster		-773 244	-574 810
Årets resultat	Not 10	5 778 424	5 492 870

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 67 623 790	70 025 047
Inventarier	Not 12 10 030	20 062
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 18 790 843	10 359 321
	<u>86 424 663</u>	<u>80 404 430</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 900	900
	<u>900</u>	<u>900</u>
Summa anläggningstillgångar	86 425 563	80 405 330
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 28 421	18 513
Övriga fordringar	Not 16 8 822 932	5 657 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 2 015 724	2 019 027
	<u>10 867 077</u>	<u>7 694 959</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 1 000 000	0
Kassa och bank	0	785
Summa omsättningstillgångar	11 867 077	7 695 743
Summa tillgångar	98 292 640	88 101 073

Balansräkning	2023-06-30	2022-06-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 926 000	3 926 000
Underhållsfond	17 342 795	16 154 393
	<u>21 268 795</u>	<u>20 080 393</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 994 875	-309 592
Årets resultat	5 778 424	5 492 870
	<u>9 773 299</u>	<u>5 183 277</u>
Summa eget kapital	31 042 094	25 263 671
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19 50 237 921	46 505 665
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 633 996	10 000 248
Leverantörsskulder	4 579 757	1 877 922
Skatteskulder	63 703	39 018
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 1 432 629	1 562 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 5 302 539	2 851 925
	<u>17 012 625</u>	<u>16 331 737</u>
Summa skulder	67 250 546	62 837 402
Summa Eget kapital och skulder	98 292 640	88 101 073

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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	0,74%
Fasader	2,00%
Elmätare, relining	6,67%
LED-belysning	5,00%
Renovering lokal, soprum	4,00%
iLoq nyckelsystem	10,00%
Fasadrenovering/Entrépartier/alum.portar	3,33%
Utemiljö med lekplatser	5,00%
Inventarier	10-20%

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. Reservering 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.

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.

Medelantal anställda

Kvinnor

Innev. år	Föreg. år
0	2
0	2

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	24 652 104	23 255 742
Hyror	1 057 171	1 026 577
Elintäkter	824 777	724 565
Hysesintäkter stuga Gullholmen	97 881	66 881
Internetavgift	0	181 831
Ovriga intäkter	226 702	181 852
	26 858 635	25 437 448
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning höga sjuklönekostnader	0	35 040
Försäkringsersättning och återbäring	206 439	153 083
Vinst vid försäljning av maskiner	0	190 000
Ovriga intäkter	30 646	172 525
	237 085	550 648
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 561 121	2 238 746
Reparationer	1 211 255	1 993 531
El	1 400 313	1 358 528
Uppvärmning	3 703 159	3 625 629
Vatten	1 245 941	1 156 928
Sophämtning	566 725	524 099
Ovriga avgifter	982 478	961 215
Förvaltningsarvoden	1 429 598	1 114 426
Tomträttsavgäld	1 106 634	1 100 296
Övriga driftskostnader	1 117 839	544 609
	15 325 062	14 618 007
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	267 575	0
VVS	636 802	0
El och tele	0	40 425
Byggnad utvändigt	280 182	0
Markytor	78 514	0
Utrustning	48 525	35 001
	1 311 598	75 426
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	796 929	764 730
Medlemsavgifter	153 154	162 663
Övriga externa kostnader	93 065	122 199
	1 043 148	1 049 592
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	302 000	287 700
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	25 594	12 569
Sociala kostnader	100 459	88 257
Kurser och konferenser	7 500	1 500
	445 553	400 026
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	47 594	549 905
Sociala kostnader	3 937	156 422
Uttagsskatt	0	188 047
Pensionskostnader och förpliktelser	-51 891	-110 793
Övriga personalkostnader	7 762	0
	7 402	783 581
	452 955	1 183 607

Noter	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 911 602	2 484 064
Markanläggningar	489 655	489 655
Inventarier	10 032	20 064
	2 411 289	2 993 783
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	2 196	0
Övriga ränteintäkter	10 693	1 483
	12 889	1 483
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	780 166	575 003
Räntekostnader kortfristiga skulder	3 850	335
Övriga finansiella kostnader	2 117	955
	786 133	576 293
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	5 778 424	5 492 870
Reservering till underhållsfond	-2 500 000	-2 500 000
Disposition ur underhållsfond	1 311 598	75 426
Resultat efter underhållspåverkan	4 590 022	3 068 296

Noter	2023-06-30	2022-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	110 890 105	110 890 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 890 105	110 890 105
Ingående ackumulerade avskrivningar	-49 189 193	-46 705 129
Årets avskrivningar	-1 911 602	-2 484 064
Utgående avskrivningar	-51 100 795	-49 189 193
Bokfört värde byggnader	59 789 310	61 700 912
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 793 100	9 793 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 793 100	9 793 100
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 468 965	-979 310
Årets avskrivningar	-489 655	-489 655
Utgående avskrivningar	-1 958 620	-1 468 965
Bokfört värde markanläggningar	7 834 480	8 324 135
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	67 623 790	70 025 047
Taxeringsvärde för Kärra 61:1 och 87:1		
Byggnad - bostäder	290 000 000	290 000 000
Byggnad - lokaler	4 763 000	4 763 000
	294 763 000	294 763 000
Mark - bostäder	140 000 000	140 000 000
Mark - lokaler	1 836 000	1 836 000
	141 836 000	141 836 000
Taxeringsvärde totalt	436 599 000	436 599 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	63 164 100	63 164 100
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	762 726	1 395 381
Årets utrangeringar	0	-632 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	762 726	762 726
Ingående avskrivningar	-742 664	-1 320 255
Årets utrangeringar	0	597 655
Årets avskrivningar	-10 032	-20 064
Utgående avskrivningar	-752 696	-742 664
Bokfört värde	10 030	20 062

Noter	2023-06-30	2022-06-30			
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott					
Relining dagvattensystem					
Ingående värde	10 284 321	5 132 968			
Årets kostnader	59 415	5 151 353			
Utgående värde	10 343 736	10 284 321			
Projektet beräknas pågå till år 2023					
Tak och fasader					
Ingående värde	75 000	75 000			
Årets kostnader	7 113 557	0			
Utgående värde	7 188 557	75 000			
Projektet beräknas pågå till år 2023					
Elbilsaddning					
Ingående värde	0	0			
Årets kostnader	5 500	0			
Utgående värde	5 500	0			
Projektet beräknas pågå till år 2023					
Hissrenovering					
Ingående värde	0	0			
Årets kostnader	151 744	0			
Utgående värde	151 744	0			
Projektet beräknas pågå till år 2025					
Solceller					
Ingående värde	0	0			
Årets kostnader	1 101 306	0			
Utgående värde	1 101 306	0			
Projektet beräknas pågå till år 2023					
Pågående nyanläggningar	18 790 843	10 359 321			
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	7 821	13 313			
Övriga kundfordringar	20 600	5 200			
	28 421	18 513			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	8 566 539	5 421 778			
Skattkonto	256 393	233 956			
Övrigt	0	1 685			
	8 822 932	5 657 419			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 674 344	1 726 496			
Upplupna intäkter	341 380	292 531			
	2 015 724	2 019 027			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-02-24	2023-08-24	6 mån	2,60%	1 000 000
					1 000 000
Fastränteplaceringar				1 000 000	0
				1 000 000	0

Noter		2023-06-30	2022-06-30		
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39758257498	1,85%	2026-03-18	9 734 161	0
Stadshypotek	514705	0,96%	2024-06-30	5 000 000	0
Stadshypotek	522971	0,71%	2024-09-01	7 000 000	0
Stadshypotek	624206	0,62%	2025-10-30	1 814 860	36 680
Stadshypotek	701132	0,81%	2025-09-30	8 074 821	55 000
Stadshypotek	716913	0,96%	2025-12-01	3 205 899	30 000
Stadshypotek	730482	1,16%	2026-01-30	1 070 648	0
Stadshypotek	734655	1,52%	2027-03-01	10 605 276	120 000
Stadshypotek	792009	3,80%	2028-09-01	4 865 320	287 644
Stadshypotek	859650	3,86%	2028-06-01	4 500 932	104 672
				55 871 917	633 996
Nästa års amortering beräknas uppgå till					633 996
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					5 000 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					5 633 996
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					50 237 921
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					52 701 937
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				4 131	6 403
Arbetsgivaravgifter				3 527	8 734
Mervärdesskatt				9 087	48 276
Inre fond				1 415 884	1 499 212
				1 432 629	1 562 625
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				35 508	24 580
Övriga upplupna kostnader				2 727 261	542 242
Förutbetalda hyror och avgifter				2 539 770	2 285 103
				5 302 539	2 851 925
Not 22 Övriga noter-Eventualförpliktelser					
Garantibelopp Fastigo				5 692	14 581

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Göteborg

Carina Persson

Emelie Siv Joha Scherer

Jan-Erik Löfgren

Klas Sjödell

Marie Ramnebrink

Stefan Persson

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 2022-07-01-2023-06-30.

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 2023 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 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 från BoRevision 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 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 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 revisionsssed 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 2022-07-01-2023-06-30 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Steen
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 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: 2023-10-30 kl. 21:20:40



CARINA PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-01 kl. 15:39:33



EMELIE SIV JOHA SCHERER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-11-01 kl. 09:04:49



JAN-ERIK LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 00:01:59



KLAS SJÖDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-30 kl. 19:28:33



MARIE RAMNEBRINK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-10-31 kl. 07:21:05



ANDERS STEEN

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-11-01 kl. 16:48:13



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-06 kl. 08:00:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 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: 2023-11-01 kl. 16:38:50



MAGNUS EMILSSON

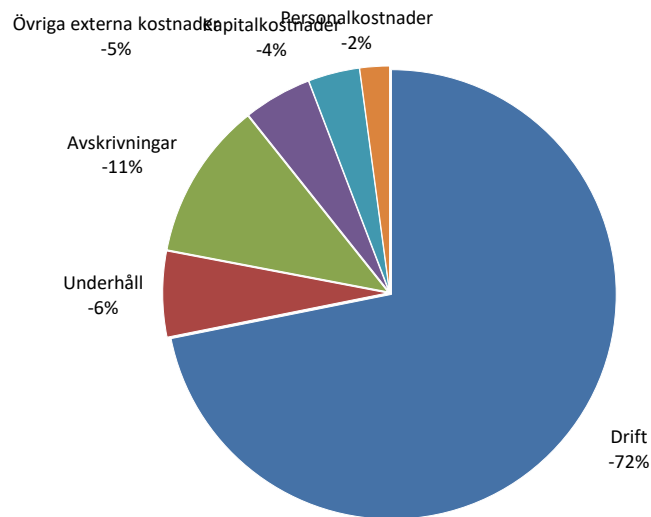
Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-11-06 kl. 08:00:20

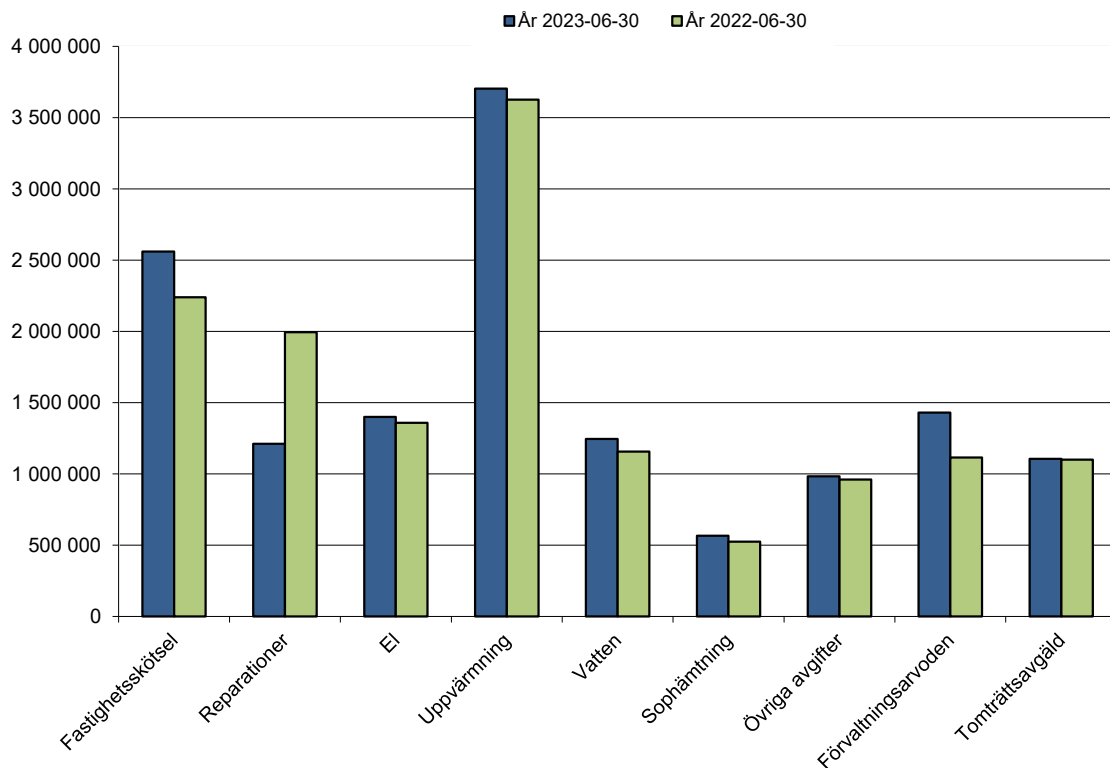




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omförelse till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDEANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.