

**KALLELSE**  
**Till**  
**Ordinarie Föreningsstämma**

**HSB bostadsrättsförening Hisings Kärra i Göteborg**

**Dag:** Måndag 12/11 2018  
**Klockan:** 18:00  
**Plats:** Klarebergsskolans matsal

**DAGORDNING**

- 1 Stämmans öppnande
- 2 Val av ordförande vid stämman
- 3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare
- 4 Godkännande av röstlängd
- 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma.
- 6 Fastställande av dagordning
- 7 Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet samt val av rösträknare
- 8 Fråga om kallelse behörigen skett
- 9 Styrelsens årsredovisning
- 10 Revisorernas berättelse
- 11 Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen
- 12 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- 13 Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- 14 Fråga om arvoden;
  - Styrelse, revisor, valberedning, andra ekonomiska ersättningar
- 15 Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 16 Val av revisor/er och suppleant
- 17 Val av valberedning
- 18 Erforderligt val av fullmäktige med suppleanter och övriga representanter i HSB
- 19 Beslut om nya stadgar ” 2:a omgången”
- 20 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden.
- 21 Avslutning

Klipp här



**SVARSTALONG**

Till föreningsstämman i HSB Brf Hisings Kärra den 12/11 2018

kommer ..... personer från lägenhet nr.....

.....  
Underskrift

*Anmälan om deltagande skall lämnas in senast den 5/11 2018*

## OMBUDSFULLMAKT

Enligt 9 kap 14 § Bostadsrättslagen har medlem rätt att låta sig representeras på föreningsstämma genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller en annan medlem får vara ombud, om inte något annat har bestämts i föreningens stadgar. En medlem som är juridisk person får företrädas av ett ombud som inte är medlem, om inte något annat bestämts i stadgarna.

**Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte något annat har bestämts i stadgarna.**

Innehar flera medlemmar bostadsrätt gemensamt, har de tillsammans endast en röst för sin bostadsrätt. De kan dock var och en vara ombud för annan medlem.

### Vem kan vara ombud för medlem i Brf Hisings Kärra?

- Annan medlem i bostadsrättsföreningen
- Maka/make till medlem
- Sambo till medlem
- Förälder, syskon eller barn till medlem
- Juridisk person (företag) kan företrädas av annan än ovanstående

✂-----

### Ombudsfullmakt till Brf Hisings Kärra i Göteborg

Härmed låter jag mig företrädas på föreningsstämman 2018

Ombudet:

- Annan medlem
- Maka/make
- Sambo
- Förälder syskon eller barn
- Ombud för juridisk person

Ombudets namn: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_ den \_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2018

\_\_\_\_\_  
Bostadsrättshavare

\_\_\_\_\_  
Lägenhetsnummer

*M* *A*



HSB - där möjligheterna bor

# **HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING HISINGS KÄRRA I GÖTEBORG**

Org. Nr: 757202 - 6248

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

**2017.07.01 - 2018.06.30**

*Handwritten initials and a signature in blue ink.*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Hisings Kärra i Göteborg

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

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

Föreningen äger fastigheterna Kärra 61:1 och Kärra 87:1 i Göteborg. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalen är bundna till 2024-12-31. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 460 stycken lägenheter, 11 stycken lokaler, 166 p-platser och 255 garage.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Totala lägenhetsytan är 31 320 kvm.

Total lokalyta 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 lägenheter fördelar sig enligt nedan

74 stycken 1 r o k

125 stycken 2 r o k

225 stycken 3 r o k

36 stycken 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 ingen ändring av avgifterna. Avgiften är i genomsnitt 637 kr/m<sup>2</sup>.

Efter verksamhetsåret har avgifterna varit oförändrade.

## Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och reparationer utförts

Vi har satt upp fem bommar för att minska biltrafiken på gårdarna.

Vi har installerat belysning vid moluckerna för en säkrare utomhusmiljö.

Vi har underhållsspolat stammarna i kök i samtliga lägenheter och 9 lokaler.

Vi har köpt in en avgasare, som vi skall använda i undercentralerna.

Vi har bytt avloppsböjar i källare Lillekärr Norra 50-58.

Vi har gått igenom spolplattan inklusive oljeavskiljaren.

Vi har dränerat på Lillekärr Norra 108-116

Vi har byggt 1 stycken ny bilplats.

## Förväntad framtida utveckling

Föreningen har beställt en Underhållsplan, som kommer att planera föreningens underhåll. Föreningen har även beställt en takutredning för att kartlägga status och skick.

Underhåll som föreningen tittar på är takrenovering/byte, Utomhusprojekt, led belysning i området, betonglagning, dränering, målning trapphus och värmeinjustering.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 11/12 2017. I stämman deltog 103 medlemmar.  
Extra föreningsstämma hölls den 15/5 2018. Ärenden på extrastämman var antagande av nya stadgar och val av ny föreningsrevisor. I stämman deltog 47 medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 586 medlemmar samt vid årets slut 596. Tillkommande medlemmar under har varit 67 samt avgående 57.

Under året har 51 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Catarina Larsson	ordförande (avgått i september 2018)
Yvonne Andersson	vice ordförande
Jesper Lindgren	sekreterare
Marie Louice Hylander	ledamot
Alf Ask	ledamot
Christoffer Ax	ledamot
Hans Johansson	utsedd av HSB förening
Anders Steen	suppleant
Birgitta Ågren	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Yvonne Andersson

Alf Ask

Anders Steen

Birgitta Ågren

samt fyllnadsval för Catarina Larsson som var vald på två år

Styrelsen har under året hållit 19 sammanträden.

Firmatecknare har varit Yvonne Andersson, Marie Louice Hylander, två i förening. Catarina Larsson har även varit firmatecknare.

Revisorer har varit Maria Larsson med Vivi-Anne Brosche valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Catarina Larsson och Yvonne Andersson, vald av stämman.

Valberedning har varit Daniel Marberg sammankallande och Martin Cedvander, vald av stämman.

## FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	17/18	16/17	15/16	14/15	13/14
Nettoomsättning	22 366	22 348	22 234	22 653	22 327
Resultat efter finansiella poster	2 749	2 080	424	2 346	-1 260
Balansomslutning	79 508	78 254	77 797	78 049	74 828
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	637	637	637	684	684
Underhållsfond	5 745	5 342	3 803	1 852	3 490
Soliditet i %	22	18	16	15	13

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	3 926 000	0	0	3 926 000
Fond för yttre underhåll	5 342 248	402 611	0	5 744 859
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>9 268 248</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 670 859</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	3 055 041	1 677 790	0	4 732 831
Årets resultat	2 080 401	-2 080 401	2 749 284	2 749 284
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>5 135 442</b>	<b>-402 611</b>	<b>2 749 284</b>	<b>7 482 115</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>14 403 690</b>	<b>0</b>	<b>2 749 284</b>	<b>17 152 975</b>

## 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.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

*[Handwritten signatures]*



Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	4 732 831
Årets resultat	<u>2 749 284</u>
	7 482 115

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-1 006 357
Avsättning till underhållsfond	3 900 000
Balanserat resultat	<u>4 588 472</u>
	7 482 115

*A*      *m*      *A*





Org Nr: 757202-6248

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg**

		<b>2017-07-01</b>	<b>2016-07-01</b>
		<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	22 365 749	22 348 350
Övriga rörelseintäkter	Not 2	134 777	1 497 314
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>22 500 526</b>	<b>23 845 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-12 103 150	-10 752 627
Underhållskostnader	Not 4	-1 006 357	-3 497 389
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 047 482	-922 138
Personalkostnader	Not 6	-2 891 404	-3 527 576
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 993 742	-2 078 338
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 042 135</b>	<b>-20 778 068</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 458 391</b>	<b>3 067 596</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 343	3 375
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-710 450	-990 570
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-709 107</b>	<b>-987 195</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>2 749 284</b>	<b>2 080 401</b>

H

B

A

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg****Balansräkning****2018-06-30****2017-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 57 768 451 59 748 270

Inventarier

Not 12 27 843 41 766

57 796 294 59 790 036*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 979 789 979 789

979 789 979 789

Summa anläggningstillgångar

**58 776 083 60 769 825****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 17 850 21 758

Övriga fordringar

Not 15 7 401 298 4 780 184

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 1 407 092 986 020

8 826 240 5 787 962

Kassa och bank

11 905 612 11 696 265

Summa omsättningstillgångar

**20 731 852 17 484 227****Summa tillgångar****79 507 935 78 254 052**



Org Nr: 757202-6248

**HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg**

<b>Balansräkning</b>	<b>2018-06-30</b>	<b>2017-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	3 926 000	3 926 000
Underhållsfond	5 744 859	5 342 248
	<u>9 670 859</u>	<u>9 268 248</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 732 831	3 055 041
Årets resultat	2 749 284	2 080 401
	<u>7 482 115</u>	<u>5 135 442</u>
Summa eget kapital	<b>17 152 975</b>	<b>14 403 690</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 54 944 368	55 838 416
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 894 048	894 048
Leverantörsskulder	1 136 258	1 709 947
Skatteskulder	161 771	0
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 2 558 464	2 491 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 660 051	2 916 810
	<u>7 410 592</u>	<u>8 011 945</u>
Summa skulder	<b>62 354 960</b>	<b>63 850 361</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>79 507 935</b>	<b>78 254 052</b>

✓A m A

**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	1,65%
Elmätare	6,67%
Relining	6,67%
Fasader	2,00%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

**Intäktsredovisning**

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

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 42 581 606 kr (42 581 606 kr).

**Övrigt**

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

**Övriga bokslutskommentarer**

	Innev. år	Föreg. år
Medelantal anställda		
Män	3	3
Kvinnor	2	2
	<hr/> 5	<hr/> 5

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*





## HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	19 937 292	19 937 292
Hyror	1 134 309	1 185 002
Elintäkter	1 167 911	1 120 898
Hysesintäkter stuga Gullholmsbaden	51 214	49 678
Internetavgift	284 392	271 671
Ovriga intäkter	90 631	83 809
Bruttoomsättning	22 665 749	22 648 350
Avsatt till inre fond	-300 000	-300 000
	<b>22 365 749</b>	<b>22 348 350</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	75 537	236 769
Ersättning höga sjuklöner	24 547	0
Återbäring Länsförsäkringar	34 693	0
Ej hänförligt saldo föregående års bokslut	0	1 260 545
	<b>134 777</b>	<b>1 497 314</b>
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	578 826	343 253
Reparationer	1 795 679	1 496 326
El	1 611 660	1 603 937
Uppvärmning	3 401 674	3 563 959
Vatten	847 976	819 754
Sophämtning	431 029	412 210
Övriga avgifter	413 903	396 920
Förvaltningsarvoden	1 096 467	406 231
Tomträttsavgäld	1 077 936	1 076 884
Övriga driftskostnader	847 999	633 152
	<b>12 103 150</b>	<b>10 752 627</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	5 244	0
VVS	288 726	3 500
Byggnad utvändigt	337 639	341 494
Marktytor	374 748	3 152 395
	<b>1 006 357</b>	<b>3 497 389</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	674 910	664 790
Medlemsavgifter	165 282	154 138
Kostnader stuga Gullholmsbaden	90 479	80 934
Övriga externa kostnader	116 811	22 276
	<b>1 047 482</b>	<b>922 138</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	130 446	59 076
Sammanträdesersättningar	107 425	84 934
Revisorsarvode	10 000	10 000
Löner och andra ersättningar	73 268	110 652
Sociala kostnader	100 991	82 641
Ovriga personalkostnader	0	112 125
Kurser och konferenser	12 940	0
	<b>435 070</b>	<b>459 428</b>
<b>Övriga anställda</b>		
Löner och ersättningar	1 414 763	1 862 395
Sociala kostnader	430 866	585 165
Uttagsskatt	495 268	491 903
Pensionskostnader och förpliktelser	80 915	72 108
Övriga personalkostnader	34 612	56 577
	<b>2 456 424</b>	<b>3 068 148</b>
	<b>2 891 494</b>	<b>3 527 576</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.



Org Nr: 757202-6248

## HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2017-07-01 2018-06-30	2016-07-01 2017-06-30
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 979 819	2 050 493
Inventarier	13 923	27 845
	<b>1 993 742</b>	<b>2 078 338</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	0	1 533
Övriga ränteintäkter	1 343	1 842
	<b>1 343</b>	<b>3 375</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	709 614	985 674
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	3 977
Övriga finansiella kostnader	836	919
	<b>710 450</b>	<b>990 570</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>2 749 284</b>	<b>2 080 401</b>
Förslag till avsättning underhållsfond	-3 900 000	-3 900 000
Förslag till disposition underhållsfond	1 006 357	3 497 389
Resultat efter underhållspåverkan	-144 359	1 677 790

*[Handwritten signatures]*



## HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

Noter	2018-06-30	2017-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	98 159 074	92 755 821
Årets investeringar	0	5 403 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 159 074	98 159 074
Ingående ackumulerade avskrivningar	-38 410 804	-36 360 311
Årets avskrivningar	-1 979 819	-2 050 493
Utgående avskrivningar	-40 390 623	-38 410 804
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>57 768 451</b>	<b>59 748 270</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>57 768 451</b>	<b>59 748 270</b>
Taxeringsvärde för Kärra 61:1 och 87:1		
Byggnad - bostäder	224 000 000	224 000 000
Byggnad - lokaler	4 393 000	4 393 000
	228 393 000	228 393 000
Mark - bostäder	93 400 000	93 400 000
Mark - lokaler	1 596 000	1 596 000
	94 996 000	94 996 000
Taxeringsvärde totalt	<b>323 389 000</b>	<b>323 389 000</b>
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	3 175 042	3 175 042
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 175 042	3 175 042
Ingående avskrivningar	-3 133 276	-3 105 431
Årets avskrivningar	-13 923	-27 845
Utgående avskrivningar	-3 147 199	-3 133 276
<b>Bokfört värde</b>	<b>27 843</b>	<b>41 766</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i Fonus	200	200
1 andel i Folkets Hus	200	200
Swedbank Access Europa (marknadsvärde 180630: 1 104 165:07 kr)	808 161	808 161
Handelsbanken Fonder (marknadsvärde 180630: 300 361:94 kr)	170 728	170 728
	<b>979 789</b>	<b>979 789</b>
<b>Not 14 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	17 850	21 758
	<b>17 850</b>	<b>21 758</b>
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	6 788 848	4 219 612
Skattefordringar	0	270 210
Skattekonto	612 450	247 952
Övrigt	0	42 411
	<b>7 401 298</b>	<b>4 780 184</b>
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	961 909	719 020
Upplupna intäkter	445 183	267 000
	<b>1 407 092</b>	<b>986 020</b>





## HSB Brf Hisings Kärra i Göteborg

## Noter

2018-06-30

2017-06-30

**Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	25617932	1,10%	2019-03-29	9 850 411	155 000
SE-Banken Bolån	26086175	1,46%	2021-11-28	3 432 483	55 872
SE-Banken Bolån	35488154	1,05%	2020-10-28	1 989 090	36 680
Stadshypotek	161956	1,58%	2018-12-01	1 488 000	32 000
Stadshypotek	255472	1,17%	2019-01-30	1 079 192	11 392
Stadshypotek	283318	1,41%	2020-06-01	5 024 292	104 672
Stadshypotek	304182	1,13%	2021-09-30	8 466 132	90 788
Stadshypotek	336335	1,15%	2020-03-01	11 205 276	120 000
Stadshypotek	369470	1,20%	2019-09-01	7 000 000	0
Stadshypotek	369471	1,53%	2022-09-01	6 303 540	287 644
				55 838 416	894 048

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

54 944 368

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

51 368 176

**Ställda säkerheter:**

Fastighetsinteckningar

63 164 100

63 164 100

**Not 18 Kortfristiga skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amorteringar)

894 048

894 048

**894 048****894 048****Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	102 484	47 885
Arbetsgivaravgifter	94 837	59 253
Mervärdesskatt	151 647	146 337
Inre fond	2 209 496	2 237 665
	<b>2 558 464</b>	<b>2 491 140</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	19 157	19 667
Ovriga upplupna kostnader	783 308	1 079 266
Förutbetalda hyror och avgifter	1 857 586	1 817 877
	<b>2 660 051</b>	<b>2 916 810</b>

Göteborg 18/10 2018

Alf Ask

Yvonne Andersson  
Vice ordförande

Christoffer Ax

Hans Johansson

Jesper Lindgren

Marie Louise Hylander

Vår revisionsberättelse har 18-10-22 avgivits beträffande denna årsredovisning

Maria Larsson

Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hisingskärra i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30.

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 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet

AA MA SA



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 Hisingskärra i Göteborg för räkenskapsåret 2017-07-01—2018-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 revisionsssed 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 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 prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 22/8 2018

Susanne Andersson

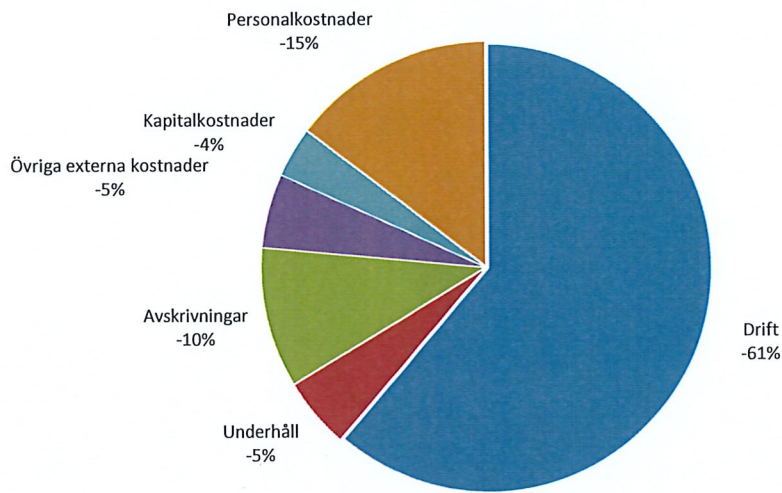
Maria Larsson

BoRevision AB  
Av HSB Riksförbund  
utsedd revisor

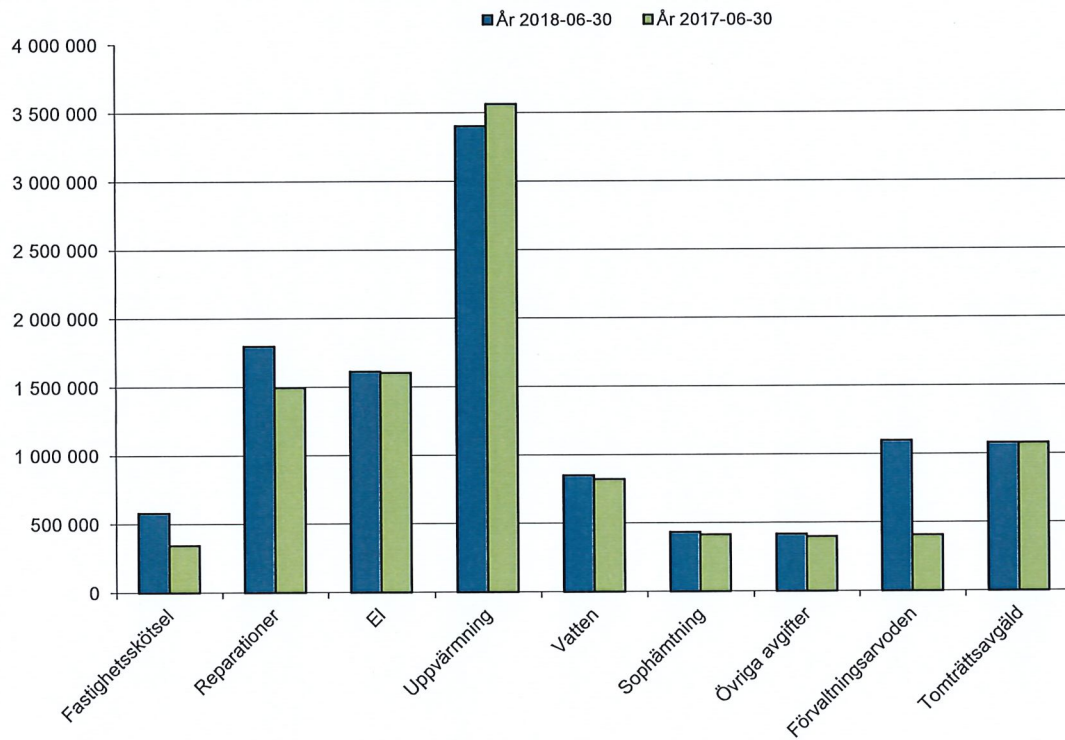
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader





# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

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

## DET GODA BOENDET

Under verksamhetsåret har fritidskommittén anordnat roliga aktiviteter. De har anordnat grillkväll, bingokväll, städdag, familjekväll och loppis. Arrangemanget har varit stort och uppskattat av medlemmarna. Stort tack till fritidskommittén.

## ÖVRIG INFORMATION

Styrelsen har arbetat aktivt under verksamhetsåret. De har öppnat upp för att alla medlemmar skall kunna nå styrelsen och få en snabb återkoppling. Man har ökat upp öppettiderna på expeditionen och man kan ringa till styrelsetelefonen alla vardagar, för att få kontakt med styrelsen.

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

På expeditionen har man arbetat intensivt för att gå igenom samtliga parkeringsavtal, förrådsavtal och rättat till alla felaktigheter.

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

Revisorn Jan-Erik Johansson har avlidit och ersattes på extra stämman.





## Motion till årsstämma 2018 i Brf Hisings Kärra

### **Återgång till vanlig flis som halkbekämpning**

Under ett antal år har grus med tämligen stora gruskorn/stenar används inom vårt område.

Detta underlag är ytterst otrevligt att gå på då stenarna känns genom även kraftiga vintersulor. För att slippa obehaget krävs skyddsskor med sulor som hindrar genomtramp. Det känns inte bra att man skall behöva promenera kortaste vägen ut ur vårt område för att få en behaglig promenad vintertid. Jag vill även nämna att besökande frågar varför vi har stora stenar som vintergrus.

Dessutom är gruset olämpligt då det cyklas en hel del även under vintersäsongen. Det grova gruset gör att det rullar under hjulen i kurvor med risk för ikull körning och skador.

Gruset är även olämpligt att dra väskor med hjul i.

Dessutom åtgår det säkerligen mera av våra berg som är en ändlig resurs då detta grus plogas bort på samma vis som flisen vid plogning.

Med ovan nämnda anledningar så önskar vi en återgång till att vanlig flis används vintertid.

Denna motion är inlämnad av

Lägenhet 298, Gun och Gunnar Gustavsson

## **Motion till HSB BRF Hisings Kärra 2018!**

- 1. Kolla upp loftgångarna LKN 88-90 , där armeringsjärnen är synliga pga att betongen har lossnat ,har påpekat detta tidigare till tidigare styrelser, inte dom sista som satt!**
- 2. Trappuppgångarna behöver ny färg efter ombyggnader av entréerna och flyttning av infotavlorna som gjordes för några år sedan!**
- 3. Byt ut loftgångsbelysningarna och sätt dom i trapphusen istället där nuvarande lysrörsarmaturer lyser 365dagar \*24 timmar, ersätt dom med armaturer som lyser neråt och inte reflekterar in i fönsterna och även in i dom andra lägenheterna mitt emot!**

**Eva Erriahi**

**LKN 90**

**HSB Brf Hisings Kärra**

---

**Från:** Arne Dahlén <arnewdahlen@gmail.com>  
**Skickat:** den 29 september 2018 12:54  
**Till:** hsb@hisingskarra.se  
**Ämne:** Utomhusbelysning

Motion till HSB Hisingskärras årsstämma 2018-11-12

Under flera års tid har lyktstolparna utanför uppgångarna 2,4 och 6-12, ofta och tidvis långa perioder varit ur funktion, speciellt efter regnväder har jag lagt märke till. Våra fastighetsskötare har efter felanmälan åtgärdat felen vid flera tillfällen men jag upplever att felen alltid har återkommit. Det känns oroligt och osäkert att vandra i mörker på kvällarna, inte minst för oss äldre i området.

Förslag: Kontakta leverantören av belysningen och beställ ny installation på berörda platser även om eventuell garanti har upphört.

Arne Dahlén. Lägenhet 53

Skickades från E-post för Windows 10



## HSB Brf Hisings Kärra

---

**Från:** Arne Dahlén <arnewdahlen@gmail.com>  
**Skickat:** den 28 september 2018 16:26  
**Till:** hsb@hisingskarra.se  
**Ämne:** Motion till HSB Hisingskärras årsstämma 2018-11-12

Ämne: Hissproblem

Under innevarande år har hissen i vår uppgång (8-an) vid två tillfällen fått stopp och varit ur funktion, den ena gången under åtta dygn, den andra gången i c:a ett och ett halvt dygn. Om det t ex dröjer några timmar innan reparatör hinner anlända vid eventuella "hiss-stopp" och någon av oss äldre blir kvar i hissen uppstår problem. Dels är vi många boende som med god marginal har passerat "bäst före datum", dels har många av oss svårt att stå upp under längre tid.

Förslag: Utrusta samtliga hissar i vårt område med väggfasta, fällbara sitsar.

2018-09-28

Arne Dahlén, Lägenhet 53. Våning 6.

Skickades från E-post för Windows 10

## ***Motion angående Gullholmstugan!***

### ***Hyrde stugan V 32 !***

Tycker att balkongerna behöver fräschas upp , tycker att dom ser otrevliga ut, pga att räckena är dåligt underhållna, fulla av alger samt saknar färg , behöver rengöras och målas!

Se medskickad bilaga!

En del av utemöblerna var trasiga och slitna , behövs bytas ut !

Tycker även att bäddsoffan bör bytas ut , den är väl gissningsvis lika gammal som stugan!

Stugan har väl genererat en del inkomster på uthyrningarna genom alla år ,så en slant borde väl finnas till ovan nämnda saker!

***Eva Erriahi***





### **Styrelsens svar till motion 1, halkbekämpning**

De gruskorn/stenar som används inom föreningens område har varit beslut från tidigare styrelse. Anledningen har varit att flisen skall ligga kvar, det kan ju töa och sedan frysa på. Tanken är att flisen skall ligga kvar ovan isen och inte i isen.

Det finns absolut mindre gruskorn/stenar att prova. Vi kan prova att köpa in mindre sten än de vi har idag.

Styrelsen föreslår att motionen skall bifalls.

### **Styrelsens svar till motion 2, betonglagning, trapphusmålning, byte belysning loftgångar.**

Styrelsen har beställt en ny Underhållsplan från Bredablick förvaltning, denna håller på att tas fram. I planen kommer betonglagning loftgångar att finnas med, målning av trapphus och byte av belysning.

När planen är framtagen kommer styrelsen att jobba efter denna och planera föreningens underhåll. Akuta åtgärder repareras omgående. Man planerar föreningens underhåll, allting kan inte utföras samtidigt utan planeras över flera år.

Styrelsen föreslår av motionen avslås. (väntar på ny Underhållsplan)

### **Styrelsens svar till motion 3, lyktstolparna.**

Utemiljön arbetar styrelsen aktivt med, även med att förbättra utemiljön gällande belysning. Att man skall känna sig trygg i området. Belysningsarmaturerna kommer också att finnas med i den nya Underhållsplanen för byte. Akuta åtgärder repareras omgående, det skall fungera när det är mörkt ute.

Styrelsen föreslår att motionen avslås. (väntar på ny Underhållsplan)

### **Styrelsen svar till motion 4, hiss problem.**

Planerat Underhåll på hiss kommer också att finnas med i nya Underhållsplanen.

Att utrusta varje hiss med en väggfast, hållbar sits är en god ide men många har rullator med sig och sitter på den.

Stolar inklusive montering per styck kostar 4 500 kr plus moms. Föreningen har tolv hissar.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar i denna fråga och anser motionen besvarad.

### **Styrelsens svar till motion 5, Gullholmsstugan.**

Del av styrelsen har besökt stugan och stugans fasad är nyrenoverad, dålig panel är bytt och huset är nymålat. Lösöre i huset kommer att fräschas upp, byte av möbler, komplettera med ny utrustning. Detta kommer Gullholmsbaden att hjälpa till med. Så stugan kommer till sommaren att vara i mycket bra skick.

Styrelsen föreslår att motionen bifalls.