



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Karlavagnen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-7958 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 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-26.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Biskopsgården 55:10	Göteborgs Kommun	20 år	2038-09-23	1959
Biskopsgården 55:12	Göteborgs Kommun	20 år	2037-11-19	1959
Biskopsgården 55:14	Göteborgs Kommun	20 år	2038-08-26	1959
Biskopsgården 55:15	Göteborgs Kommun	20 år	2038-05-13	1900 och 1959
Biskopsgården 55:18	Göteborgs Kommun	20 år	2038-01-21	1959

Totalt 5 objekt

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
187	p-platser	0
7	lokaler (hyresrätt)	268
277	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17810
68	garageplatser	0
3	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	536
Totalt 542 objekt		18614

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 1 rok, 93 st 2 rok, 120 st 3 rok, 33 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Föreningen är delägare i Norra Biskopsgårdens fastighetsförvaltning (NBF).

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Samir Cekic	Ordförande	2017-12-07	
Refik Kaya	Ledamot	2016-11-08	
Mikael Johansson	HSB Ledamot	2021-09-08	2021-09-09
Lennart Eriksson	Ledamot	2018-12-14	
Karina Delgado	Ledamot	2018-12-14	
Dennis Andersson	Ledamot	2017-12-07	
Jakan Fathoni	Suppleant	2021-12-19	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lennart Eriksson och Karina Delgado.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Refik Kaya, Muslima Catic, Lennart Eriksson, Samir Cekic, Dennis Andersson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2019.

Revisorer har varit: Tord Carlsson, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Mary-Ann Sensoy (sammankallande) och Susanne Johansson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-18. På stämman deltog 29 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +5% 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.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens stadgar den 2021-05-19.

2021 Nya värmeledningar mellan NBPC och förening.

- 2021 Samtliga uppgångar höghusen (S-Q) målade
- 2021 Fjärrvärmeledningarna är utbytta
- 2022 Uppdaterad våra undercentraler till nya system
- 2022 Installerade 2 nya shuntgrupper till undercentralerna
- 2022 Uppdaterade nödbelysningar i allmänna utrymmen
- 2022 Kompletterade alla skyddsrum
- 2022 Uppdaterade ventilationen på S-Q husen
- 2022 Kompletterade gräsmattorna, blommor m.m.
- 2022 Breddade asfalten framför S-huset

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

- 1959–60 Föreningen bildas
- 1992 Fönsterbyte
- 1995 Stambyte nya badrum
- 2000 Balkonger lagning och större yta
- 2002 Säkerhetsdörrar, Hellberg klass 3
- 2004 Takomläggning Q-hus, Alingsås Tak
- 2005 Takomläggning S-hus, Husbyggen AB
- 2011–12 Takomläggning T & del av U-hus, Edwardsson Bygg, Husbyggen Väst
- 2015 Takomläggning R-hus, Götalands Tak
- 2019 Uppdaterade Stadgar
- 2019 Kollektiv avtal med Telia
- 2020 Solceller U-huset
- 2020 Termofasad S-huset
- 2020 Tre handikappanpassade parkeringar
- 2020 Termofasad Q-huset
- 2020 Laddstolpar (3) till handikapps parkering
- 2020 Laddstolpar till fyra platser
- 2020 Relining R-huset
- 2020 Förstärkt och nytt tak U-huset
- 2020 Porttelefoner/taggar U-T-S-R-Q-husen
- 2020 Tegelfasad U-T-R-husen
- 2021 Nya värmeledningar mellan NBPC och förening.
- 2021 Samtliga uppgångar höghusen (S-Q) målade
- 2021 Fjärrvärmeledningarna är utbytta
- 2022 Uppdaterad våra undercentraler till nya system
- 2022 Installerade 2 nya shuntgrupper till undercentralerna
- 2022 Uppdaterade nödbelysningar i allmänna utrymmen
- 2022 Kompletterade alla skyddsrum
- 2022 Uppdaterade ventilationen på S-Q husen
- 2022 Kompletterade gräsmattorna, blommor m.m.
- 2022 Breddade asfalten framför S-husen

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

Relining Q-husen.

Lekplatsen S och Q-husen.

Nya EI-ledningar i samtliga lägenheter de närmaste åren.

Nya fläktar Q-T-R-husen.

Renovera entréerna på Önskevädersgatan 23-29.

Renovera tegelfasaden på R-huset.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 35 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 340 och under året har det tillkommit 38 och avgått 34 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 344.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	228	224	158	235	256
Skuldsättning, kr/kvm	2 984	3 027	2 799	1 214	1 236
Räntekänslighet, %	4	4	4	2	2
Energikostnad, kr/kvm	168	160	149	163	160
Driftskostnad, kr/kvm	539	516	547	469	421
Årsavgifter, kr/kvm	760	731	704	684	665
Totala intäkter, kr/kvm	829	800	755	746	715
Nettoomsättning, tkr	15 222	14 707	14 045	13 647	13 317
Resultat efter finansiella poster, tkr	-366	1 301	-159	80	519
Soliditet, %	4	4	2	5	5

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	1 160 880	0	0	1 160 880
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	2 444 445	0	-111 111	2 333 334
Underhållsfond, kr	2 707 661	0	-155 118	2 552 543
S:a bundet eget kapital, kr	6 312 986	0	-266 229	6 046 757
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 989 052	1 301 117	266 229	-3 421 706
Årets resultat, kr	1 301 117	-1 301 117	-365 630	-365 630
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 687 935	0	-99 401	-3 787 336
S:a eget kapital, kr	2 625 051	0	-365 630	2 259 421

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 2 800 000 kr samt ianspråktagande skett med 2 955 118 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	-3 687 935
Årets resultat, kr	-365 630
Reservation till underhållsfond, kr	-2 688 889
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 955 118
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 787 336

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 787 336

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

Styrelsen för HSB Brf Karlavagnen i Göteborg

Org.nr: 757200-7958

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30



Resultaträkning		2021-07-01	2020-07-01
		2022-06-30	2021-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	15 222 004	14 707 134
Övriga rörelseintäkter	Not 2	202 686	188 856
Summa rörelseintäkter		15 424 689	14 895 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-9 461 024	-8 981 332
Underhållskostnader	Not 4	-2 955 118	-1 320 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-566 946	-615 706
Personalkostnader	Not 6	-584 307	-590 109
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 654 044	-1 543 856
Summa rörelsekostnader		-15 221 440	-13 051 808
Rörelseresultat		203 249	1 844 181
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	10 673	2 161
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-579 552	-545 225
Summa finansiella poster		-568 879	-543 064
Årets resultat	Not 10	-365 630	1 301 117

Balansräkning**2022-06-30****2021-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 52 305 358 48 869 616

Inventarier

Not 12 23 987 40 170

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 316 701 2 656 848

52 646 046 51 566 634*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 600 600

600 600

Summa anläggningstillgångar

52 646 646 **51 567 234****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 25 103 44 717

Övriga fordringar

Not 16 5 894 018 8 690 090

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 2 044 997 2 381 115

7 964 118 11 115 922

Kortfristiga placeringar

Not 18 60 000 60 000

Summa omsättningstillgångar

8 024 118 **11 175 922****Summa tillgångar****60 670 764** **62 743 156**

Balansräkning**2022-06-30****2021-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

1 160 880

1 160 880

Uppskrivningsfond

2 333 334

2 444 445

Underhållsfond

2 552 543

2 707 661

6 046 7576 312 986*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-3 421 706

-4 989 052

Årets resultat

-365 630

1 301 117

-3 787 335-3 687 935

Summa eget kapital

2 259 421**2 625 051****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

41 598 739

45 719 995

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

13 936 256

10 619 064

Leverantörsskulder

487 353

1 102 632

Skatteskulder

0

76 738

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

483 751

523 168

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

1 911 414

2 076 507

16 818 77414 398 109

Summa skulder

58 417 513**60 118 104****Summa Eget kapital och skulder****60 676 934****62 743 156**

Noter**Redovisningsprinciper m.m.**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

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	1,10%
Relining	3,33%
Undercentralen	5,00%
Porttelefoni	10,00%
Förbättring värmesystem	2,22%
Solceller	5,00%
Tegel Fasad	2,50%
Fjärrvärmerör	2,22%
Handikapparkeringar	2,50%
Inventarier	20,00%
Pingisbord till lekplats	5,00%

Uppskrivning av byggnader skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan på 27 år. 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 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.

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.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	13 939 392	13 416 007
Hyror	1 221 171	1 255 470
Elintäkter	0	0
Vattenintäkter	0	0
Ovriga intäkter	61 441	35 657
	15 222 004	14 707 134
Avsatt till inre fond	0	0
	15 222 004	14 707 134
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	202 686	188 856
<i>*Varav exceptionella intäkter tex större försäkringsersättning</i>	<i>19 558</i>	<i>40 991</i>
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	2 494 687	2 360 792
Reparationer	844 434	634 033
El	465 152	364 795
Uppvärmning	2 047 188	1 995 023
Vatten	615 993	621 977
Sophämtning	404 508	394 810
Ovriga avgifter	1 024 983	252 289
Förvaltningsarvoden	381 863	373 896
Tomträtsavgäld	617 744	617 744
Övriga driftskostnader	564 473	1 365 974
	9 461 024	8 981 332
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	729 495	564 125
VVS	44 926	21 420
El och tele	0	0
Transport	17 090	19 115
Byggnad utvändigt	748 236	649 827
Markytor	928 320	9 427
Styr och övervakning	0	4 419
Utrustning	487 051	52 472
	2 955 118	1 320 805

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	452 819	479 349
Medlemsavgifter	93 000	93 000
Övriga externa kostnader	21 127	43 357
	566 946	615 706
<i>Varav exceptionella kostnader tex större försäkringsskada</i>	0	0
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	229 956	246 129
Sammanträdesersättningar	0	0
Revisorsarvode	0	0
Löner och andra ersättningar	6 800	22 800
Sociala kostnader	117 751	120 180
Kurser och konferenser	0	0
	354 507	389 109
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	229 800	201 000
	229 800	201 000
	584 307	590 109
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 608 268	1 498 080
Markanläggningar	29 593	29 593
Inventarier	16 183	16 183
	1 654 044	1 543 856
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	10 673	2 161
	10 673	2 161
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	579 552	545 225
	579 552	545 225
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-365 630	1 301 117
Avsättning till underhållsfond	-2 800 000	-2 800 000
Disposition ur underhållsfond	2 955 118	1 320 000
Resultat efter underhållspåverkan	-210 512	-178 883

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 11 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	68 812 071	41 279 396
Uppskrivning byggnad	3 000 000	3 000 000
Årets investeringar	5 073 603	29 773 545
Årets utrangeringar	0	-2 240 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>76 885 674</u>	<u>71 812 071</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 726 237	-24 469 027
Årets avskrivningar	-1 608 268	-1 498 080
	0	2 240 870
Utgående avskrivningar	<u>-25 334 505</u>	<u>-23 726 237</u>
Bokfört värde byggnader	51 551 169	48 085 834
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	813 375	0
Årets investeringar	0	813 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>813 375</u>	<u>813 375</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 593	0
Årets avskrivningar	-29 593	-29 593
Utgående avskrivningar	<u>-59 186</u>	<u>-29 593</u>
Bokfört värde markanläggningar	754 189	783 782
Bokfört värde mark	0	0
Bokfört värde byggnader och mark	52 305 358	48 869 616
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:10, 55:12, 55:14, 55:15 och 55:18		
Byggnad - bostäder	121 200 000	107 400 000
Byggnad - lokaler	2 543 000	2 892 000
	<u>123 743 000</u>	<u>110 292 000</u>
Mark - bostäder	52 800 000	47 569 000
Mark - lokaler	1 009 000	1 307 000
	<u>53 809 000</u>	<u>48 876 000</u>
Taxeringsvärde totalt	177 552 000	159 168 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	57 363 500	57 363 500

Noter	2022-06-30	2021-06-30			
Not 12 Inventarier					
Ingående anskaffningsvärde	180 353	180 353			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	180 353	180 353			
Ingående avskrivningar	-140 183	-124 000			
Årets avskrivningar	-16 183	-16 183			
Utgående avskrivningar	-156 366	-140 183			
Bokfört värde	23 987	40 170			
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott					
Pågående nyanläggningar	316 701	2 656 848			
* Elreovering 2022- B205710	93 210				
* Relining 2021 - B205708	223 491	223 491			
* Byte fjärrvärmerör 2021 - B205707	0	1 578 750			
* Dränering 2021 - B205709	0	854 607			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	100	100			
1 andel i NBPC	500	500			
	600	600			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	25 103	44 717			
	25 103	44 717			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 681 689	4 180 939			
Skattefordringar	17 514	0			
Skattekonto	127 040	174 457			
P-intäkter Brf Stjärnbilden	0	74 119			
Övrigt	4 067 776	4 260 575			
	5 894 018	8 690 090			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	1 965 830	1 996 431			
Upplupna intäkter, P intäkter Stjärnbilden	52 856	0			
	2 018 686	1 996 431			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Egna bostadsrätter	60 000	60 000			
	60 000	60 000			
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Länenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	549439	0,91%	2023-12-30	3 177 354	50 000
Stadshypotek	549440	0,98%	2024-12-30	4 728 885	50 000
*Stadshypotek	562739	0,88%	2023-03-01	9 775 000	100 000
Stadshypotek	562740	0,99%	2025-03-01	9 775 000	100 000
Stadshypotek	562741	1,35%	2030-03-01	9 775 000	100 000
*Stadshypotek	574955	1,13%	2023-03-31	3 551 256	94 064
Stadshypotek	657401	0,83%	2026-03-30	4 937 500	50 000
Stadshypotek	734344	0,90%	2024-01-30	6 125 000	140 000
Stadshypotek	754612	2,25%	2025-03-30	3 690 000	120 000
				55 534 995	804 064
Nästa års amortering beräknas uppgå till					804 064
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					13 132 192
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					13 936 256
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					41 598 739
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					51 514 675

Noter	2022-06-30	2021-06-30
Not 20 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	8 010	6 000
Arbetsgivaravgifter	3 931	4 378
Mervärdesskatt	12 602	8 200
Inre fond	459 207	504 591
Övriga kortfristiga skulder	0	0
	483 751	523 168
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	40 236	41 521
Övriga upplupna kostnader	443 168	712 460
Förutbetalda hyror och avgifter	1 428 010	1 322 526
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	1 911 414	2 076 507

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Dennis Andersson

Karina Delgado

Lennart Eriksson

Samir Cekic

Mikael Johansson

Refik Kaya

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

Tord Carlsson
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Karlavagnen i Göteborg, org.nr. 757200-7958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Karlavagnen 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. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Karlavagnen 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. Revisor 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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

Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tord Carlsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

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

SAMIR CEKIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-10-04 kl. 14:25:02



DENNIS ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-07 kl. 15:40:22



MIKAEL JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-10 kl. 11:04:01



REFIK KAYA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-04 kl. 23:13:59



LENNART ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-06 kl. 18:01:55



KARINA DELGADO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-10-09 kl. 17:06:34



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 09:47:47



TORD CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 10:27:07



REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

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

TORD CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-10-11 kl. 10:29:04



LAILA PEDERSEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-10-12 kl. 09:47:10

