



ÅRSREDOVISNING 2022

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

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 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omförelse mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Postiljonen i Kinna

Org nr 716409-8795

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01--2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Kinna.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1988 på fastigheten Köpmannen 14 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Fredenborgsgatan 1 och Lyckebrand 1 i Kinna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	3	st	1	rok	184,5	m ²
		10	st	2	rok	649,5	m ²
		10	st	3	rok	764,0	m ²
		9	st	4	rok	927,0	m ²
		32	st			2 525,0	m ²
Lokaler	Hysesrätt	5	st			1 286,0	m ²
Garage	Hysesrätt	26	st				
Totalt		63	st			3 811,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Målning av takpannor samt service av ventilation.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. Under kommande år planeras inga större underhållsåtgärder utan detta kommer ske efter behov och i normal omfattning.

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 595 kr/m² bostadslägenhetsyta. Under 2022 beslöt styrelsen att sänka årsavgifterna med 30% med anledning av nytt hyresavtal med Lindex som sträcker sig 5 år. Den för år 2023 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslöt att lämna årsavgifterna oförändrade.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 13 400 000 kr. Under året har föreningen amorterat 600 000 kr, vilket ger en amorteringstakt på 22 år. Utöver detta gjordes en extra amortering om 2 500 000 kr. Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.
TV-avtal med Tele2.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18. På stämman deltog 20 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 44 (fg år 45) medlemmar, 10 st medlemmar har utträtt och 9 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har 5 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Camilla Karlsson	ordförande
Emil Svensson	vice ordförande
Kristina Johansson	sekreterare
Azra Sisic	ledamot
Milenko Bogunovic	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Camilla Karlsson samt ledamöter Emil Svensson, Azra Sisic och Kristina Johansson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Camilla Karlsson och Emil Svensson, två i förening.

Revisor har varit Rickard Jivsäter, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Vicevärd har varit styrelsen.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Camilla Karlsson.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	2 785	3 275	3 175	3 244	3 212
Resultat efter finansiella poster, tkr	433	814	1 031	892	919
Soliditet, %	46	40	38	34	31
Balansomslutning, tkr	26 035	28 870	28 114	28 679	28 528
Eget kapital, tkr	11 958	11 525	10 711	9 680	8 788
Taxeringsvärde, tkr	28 889	28 923	28 923	28 923	23 821
- varav byggnad, tkr	23 200	22 600	22 600	22 600	18 734
Underhållsfond tkr	2 701	2 655	2 748	2 659	2 632
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	595	768	768	768	768
Bankskuld kr/m ²	3 513	4 330	4 393	4 818	5 059
Belåningsgrad, %	46	57	58	63	81
Räntekostnader kr/m ²	79	91	98	103	112

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 701 714	0	2 655 212	3 353 654	814 286
Resultatdisp enl stämmobeslut -21				814 286	-814 286
				<u>4 167 939</u>	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			207 000	-207 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -22			-161 616	161 616	
Årets resultat					432 983
Belopp vid årets slut	4 701 714	0	2 700 596	4 122 556	432 983

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	4 167 939
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-207 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	161 616
Årets resultat	<u>432 983</u>
	<u>4 555 539</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	4 555 539
	<u>4 555 539</u>

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 700 596 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 785 260	3 274 682
Summa rörelsens intäkter		2 785 260	3 274 682
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 166 863	-1 108 255
Periodiskt underhåll		-161 616	-292 095
Övriga externa kostnader	Not 3	-26 450	-25 740
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-69 401	-59 000
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-630 243	-630 243
Summa rörelsens kostnader		-2 054 573	-2 115 334
Rörelseresultat		730 687	1 159 348
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 527	3 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-301 231	-348 252
Summa finansiella poster		-297 704	-345 063
Resultat efter finansiella poster		432 983	814 286
Årets resultat		432 983	814 286
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		432 983	814 286
Reservering till fond för yttre underhåll		-207 000	-199 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		161 616	292 095
Resultat efter fondförändring		387 600	907 381

Balansräkning			2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 9	Not 6	23 602 728	24 232 971
Mark			1 300 000	1 300 000
			<u>24 902 728</u>	<u>25 532 971</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 7	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>24 903 228</u>	<u>25 533 471</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			1 358	1 190
Avräkningskonto HSB Göta			943 332	2 761 894
Övriga fordringar		Not 8	104 265	93 377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			80 533	73 124
			<u>1 129 487</u>	<u>2 929 585</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar			0	400 000
<i>Kassa och bank</i>				
Kassa och bank			2 765	7 345
			<u>2 765</u>	<u>7 345</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>1 132 253</u>	<u>3 336 931</u>
Summa tillgångar			26 035 481	28 870 402

Balansräkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 701 714	4 701 714
Fond för yttre underhåll		2 700 596	2 655 212
		<u>7 402 310</u>	<u>7 356 926</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 122 556	3 353 654
Årets resultat		432 983	814 286
		<u>4 555 539</u>	<u>4 167 939</u>
Summa eget kapital		<u>11 957 849</u>	<u>11 524 865</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	10 300 000	10 900 000
		<u>10 300 000</u>	<u>10 900 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	3 100 000	5 600 000
Leverantörsskulder		124 522	295 036
Fond för inre underhåll		13 757	13 757
Övriga skulder	Not 10	59 709	51 921
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 11	479 644	484 822
		<u>3 777 632</u>	<u>6 445 536</u>
Summa skulder		<u>14 077 632</u>	<u>17 345 536</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>26 035 481</u>	<u>28 870 402</u>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
1,8

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 16 751 762 kr.

Noter

2022-01-01

2022-12-31

2021-01-01

2021-12-31

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder

1 502 937

1 939 284

Hyror

1 266 119

1 326 188

Övriga intäkter

17 754

11 460

Bruttoomsättning

2 786 810

3 276 932

Hysesbortfall

-1 550

-2 250

2 785 260

3 274 682

Not 2

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalvård

184 778

184 324

Reparationer

102 031

86 258

El

99 583

70 124

Uppvärmning

252 254

255 115

Vatten

116 617

103 636

Sophämtning

52 932

47 933

Kabel-TV, internet

14 696

15 203

Övriga avgifter

44 256

43 364

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

112 368

109 918

Förvaltningsarvoden

102 332

99 900

Övriga driftskostnader

85 015

92 479

1 166 863

1 108 255

Not 3

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision

10 750

10 040

Medlemsavgifter

15 700

15 700

26 450

25 740

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	50 000	33 000
	Vicevärdsarvode	0	10 000
	Revisorsarvode	2 000	2 000
	Sociala kostnader	17 401	14 000
		<u>69 401</u>	<u>59 000</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	630 243	630 243
		<u>630 243</u>	<u>630 243</u>

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1988	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	34 403 165	34 403 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 403 165	34 403 165
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 170 194	-9 539 951
Årets avskrivningar	-630 243	-630 243
Utgående avskrivningar	-10 800 437	-10 170 194
Utgående bokfört värde	23 602 728	24 232 971
Taxeringsvärde för Köpmannen 14		
Byggnad - bostäder	18 000 000	17 600 000
Byggnad - lokaler	5 200 000	5 000 000
	23 200 000	22 600 000
Mark - bostäder	4 513 000	5 000 000
Mark - lokaler	1 176 000	1 323 000
	5 689 000	6 323 000
Taxeringsvärde totalt	28 889 000	28 923 000
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 8 Övriga fordringar		
Skattefordran	1 053	3 503
Skattekonto	100 732	87 263
Övriga fordringar	2 480	2 611
	104 265	93 377

Noter				2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 9 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Föreningssparb Sjuhä	9752492752	1,02%	2024-12-30	4 400 000	600 000
Swedbank Hypotek	2657763542	2,38%	2024-03-25	6 500 000	0
Swedbank Hypotek	852953918	4,46%	2023-03-28	2 500 000	2 500 000
				13 400 000	3 100 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 300 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					10 400 000
Kortfristig del av långfristig skuld				3 100 000	5 600 000
Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.					
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 600 000 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				28 549 000	28 549 000
Not 10 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				57 039	51 771
Övriga kortfristiga skulder				2 670	150
				59 709	51 921
Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				75 944	54 259
Övriga upplupna kostnader				136 237	124 881
Förutbetalda hyror och avgifter				267 463	305 682
				479 644	484 822

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
-------	--------------------------	--------------------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Kinna

Camilla Karlsson

Emil Svensson

Azra Sisic

Kristina Johansson

Milenko Bogunovic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftRickard Jivsäter
Av föreningen vald revisorMalin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Postiljonen i Kinna, org.nr. 716409-8795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Postiljonen i Kinna för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 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 Postiljonen i Kinna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och 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.

Kinna

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rickard Jivsäter
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Postiljonen i Kinna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

CAMILLA KARLSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 19:00:01



KRISTINA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-06 kl. 08:23:26



EMIL SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 19:10:50



AZRA SISIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-05 kl. 19:12:53



MILENKO BOGUNOVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 15:40:50



RICKARD JIVSÄTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 12:29:08



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 21:01:39



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Bostadsrättsförening Postiljonen i Kinna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RICKARD JIVSÄTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 12:34:23



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-27 kl. 21:01:31

