



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 omföring 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 Muraren i Kinna

Org nr 765000-0495

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-02-2022-12-31.

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 1965 på fastigheten Muraren 4 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Muraregatan 18, 20 och 22 i Kinna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fastigheterna 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	14	st	1	rok	629,0	m ²
		10	st	2	rok	636,5	m ²
		50	st	3	rok	3 791	m ²
		74	st			5 056,5	m ²
Garage	Hysesrätt	16	st				
Totalt		90	st			5 056,5	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Utbyggnad och inglasning av balkonger
- Byte belysning i trappuppgångar

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningen fastighet.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Asfaltering av gångväg
- Byte av termostater
- Översyn av dörrar till franska balkonger
- Nya p-platser med elstolpar
- Solceller
- Tilläggsplantering och översyn av trädgård

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel och lån

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 573 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade höjningsbehov men styrelsen beslutade att höja årsavgiften med 10% 2023-01-01. Styrelsen anser att avgifterna i normalfallet ska höjas lite varje år för att undvika större höjningar enskilda år.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 24 478 250 kr. Under året har föreningen amorterat 243 404 kr, vilket ger en amorteringstakt på 101 år.

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.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Avtal med Com Hem gällande kabel-tv.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-31. På stämman deltog 27 medlemmar.

Föreningen hade en extrastämma 2022-04-06 och 2022-04-27 gällande nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 85 (fg år 85) medlemmar, 13 st medlemmar har utträtt och 13 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 12 lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Milenko Bogunovic	ordförande
Krista Gunnarsson	sekreterare
Ann-Charlott Johansson	ledamot
Irene Snygg	ledamot
Birgitta Josefsson	ledamot
Ann-Christine Asp	ledamot, avgått mars 2023
Julia Knutsson	ledamot
Pilip Larsson	ledamot
Björk Bettinasdotter- Nilsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Milenko Bogunovic och ledamöterna Krista Gunnarsson, Ann-Charlott Johansson, Irene Snygg och Ann-Christine Asp.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Milenko Bogunovic, Birgitta Josefsson, Ann-Charlott Johansson samt Krista Gunnarsson, två i förening.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Milenko Bogunovic med Irene Snygg som ersättare.

Valberedning har varit Peter Eriksson, sammankallande och Ann-Christine Asp.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 162	2 976	2 900	2 772	2 769
Resultat efter finansiella poster, tkr	-95	185	10	337	-154
Soliditet, %	13%	39%	37%	36%	33%
Balansomslutning, tkr	29 170	10 129	10 241	10 380	10 250
Eget kapital, tkr	3 863	3 957	3 773	3 762	3 426
Taxeringsvärde, tkr	39 006	39 006	39 006	39 006	27 606
- varav byggnad, tkr	30 006	30 006	30 006	30 006	21 006
Underhållsfond tkr	2 447	2 012	1 811	1 984	1 666
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	573	573	556	533	533
Bankskuld kr/m ²	4 841	1 073	1 128	1 178	1 220
Belåningsgrad, %	63%	14%	15%	15%	22%
Räntekostnader kr/m ²	48	11	12	15	12

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	228 320	2 011 646	1 532 581	184 602
Resultatdisp enl stämmobeslut -21			184 602	-184 602
			1 717 183	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22		606 000	-606 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -22		-170 673	170 673	
Årets resultat				-94 517
Belopp vid årets slut	228 320	2 446 973	1 281 856	-94 517

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 281 856
Årets resultat	-94 517
	<u>1 187 338</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>1 187 338</u>
	1 187 338

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 446 973 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	3 161 848	2 975 775
Summa rörelsens intäkter		3 161 848	2 975 775
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 031 315	-2 068 894
Periodiskt underhåll		-170 673	-292 708
Övriga externa kostnader	Not 3	-39 075	-37 700
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-143 453	-114 380
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-633 300	-228 006
Summa rörelsens kostnader		-3 017 816	-2 741 687
Rörelseresultat		144 032	234 088
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 950	3 804
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 500	-53 290
Summa finansiella poster		-238 550	-49 486
Resultat efter finansiella poster		-94 517	184 602
Årets resultat		-94 517	184 602
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-94 517	184 602
Reservering till fond för yttre underhåll		-606 000	-493 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		170 673	292 708
Resultat efter fondförändring		-529 845	-15 690

Balansräkning			2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 11	Not 6	26 991 974	7 447 807
Mark			57 887	57 887
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 7	0	13 674
			<u>27 049 861</u>	<u>7 519 368</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			27 050 361	7 519 868
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avräkningskonto HSB Göta			1 457 019	1 956 155
Övriga fordringar		Not 9	8 336	13 958
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			200 701	184 763
			<u>1 666 057</u>	<u>2 154 876</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>				
Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	453 902	453 902
Summa omsättningstillgångar			2 119 959	2 608 778
Summa tillgångar			29 170 320	10 128 646

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	228 320	228 320
Fond för yttre underhåll	2 446 973	2 011 646
	<u>2 675 293</u>	<u>2 239 966</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 281 856	1 532 581
Årets resultat	-94 517	184 602
	<u>1 187 338</u>	<u>1 717 183</u>
Summa eget kapital	3 862 631	3 957 149
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 2 724 838	2 847 750
	<u>2 724 838</u>	<u>2 847 750</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 21 753 412	2 579 972
Leverantörsskulder	248 755	275 346
Skatteskulder	5 788	20 026
Fond för inre underhåll	8 699	8 699
Övriga skulder	Not 12 69 844	51 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 496 353	388 247
	<u>22 582 850</u>	<u>3 323 747</u>
Summa skulder	25 307 688	6 171 497
Summa eget kapital och skulder	29 170 320	10 128 646

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,75% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för småhus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 8 874 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.

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	2 895 168
	Hyrer	226 971
	Elintäkter	300
	Övriga intäkter	40 041
	Bruttoomsättning	3 162 480
	Hysesbortfall	-632
		3 161 848
		2 895 168
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokavård	391 629
	Reparationer	73 951
	El	204 489
	Uppvärmning	583 340
	Vatten	232 189
	Sophämtning	95 319
	Kabel-TV, internet	37 885
	Övriga avgifter	77 781
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	112 466
	Förvaltningsarvoden	165 237
	Övriga driftskostnader	57 009
		2 031 295
		2 068 894
Not 3	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	11 375
	Medlemsavgifter	27 700
		39 075
		37 700
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	88 688
	Vicevärdsarvode	24 150
	Revisorsarvode	5 325
	Löner och andra ersättningar	0
	Sociala kostnader	25 290
		143 453
		83 491
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	
	<u>Avskrivningar</u>	
	Byggnader	633 300
		633 300
		228 006

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	2084	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	14 908 141	14 908 141
Årets investeringar	20 177 467	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 085 608	14 908 141
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 460 334	-7 232 328
Årets avskrivningar	-633 300	-228 006
Utgående avskrivningar	-8 093 634	-7 460 334
Utgående bokfört värde	26 991 974	7 447 807
Taxeringsvärde för Muraren 4		
Byggnad - bostäder	30 000 000	30 000 000
Byggnad - lokaler	6 000	6 000
	30 006 000	30 006 000
Mark - bostäder	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärde totalt	39 006 000	39 006 000
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	13 674	0
Årets investering	20 163 793	13 674
Omfört till byggnad	-20 177 467	0
Utgående anskaffningsvärde	0	13 674
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattekonto	8 336	13 958
	8 336	13 958
Not 10 Kortfristiga placeringar		
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum
Nordea Stratega Ränta		Löptid
		Ränta
		Belopp
		453 902
Värdena på fonderna	2022-12-31	2021-12-31
Nordea Stratega Ränta	501 937	562 811

Noter				2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 11 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Nordea Hypotek AB	39758208314	1,13%	2024-06-19	2 847 750	122 912
Stadshypotek AB	546390	3,20%	2023-03-29	5 200 000	0
Stadshypotek AB	550168	2,70%	2023-01-13	6 865 500	69 000
Stadshypotek AB	568618	2,75%	2023-01-27	7 200 000	0
Stadshypotek AB	575110	3,20%	2022-12-14	2 365 000	0
				24 478 250	191 912
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					2 724 838
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 518 690
Kortfristig del av långfristig skuld				21 753 412	2 579 972
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...					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				24 685 000	10 204 000
Not 12 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				35 444	27 765
Arbetsgivaravgifter				25 290	21 057
Övriga kortfristiga skulder				9 110	2 635
				69 844	51 457
Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				69 524	4 068
Övriga upplupna kostnader				123 787	127 376
Förutbetalda hyror och avgifter				303 042	256 803
				496 353	388 247

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

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Kinna

Milenko Bogunovic

Ann-Charlott Johansson

Irene Snygg

Birgitta Josefsson

Björk Bettinasdotter- Nilsson

Filip Larsson

Krista Gunnarsson

Julia Knutsson

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Muraren i Kinna, org.nr. 765000-0495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Muraren 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 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.

Kinna

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Irène Kristiansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

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

MILENKO BOGUNOVIC

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 09:36:59



FILIP LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 09:53:25



ASTRID IRENE SNYGG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 16:58:51



BJÖRK NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 06:46:58



JULIA KNUTSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 18:14:29



KRISTA GUNNARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 07:08:20



ANN-CHARLOTT JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 06:04:25



BIRGITTA JOSEFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-02 kl. 12:59:22



IRÉNE KRISTIANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 20:13:30



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 15:22:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

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

IRÉNE KRISTIANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-03 kl. 20:12:19



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 15:22:01

