



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Björktrasten

MEMBER 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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. 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 anläggnings-tillgångar 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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 eventuell 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 bidrar till 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 Björktrasten i Kinna

Org nr 716409-7573

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01--2023-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

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 1981 på fastigheten Trasten 13 i Kinna som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Kyrkogatan 19 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	2	rok	196,5 m ²
		3 st	3	rok	252,0 m ²
		6 st			448,5 m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Takbyte 2012
- Byte av fönster 2016

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Reparationer har utförts i normal omfattning.

Föreningen har inga större underhållsåtgärder planerade de närmsta åren.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2023-10-20.

Underhållsplanen är uppdaterad 2023 och omfattar 20 år.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 1,5%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 6%.

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

Väsentliga avtal

Avtal på administrativ och teknisk förvaltning med HSB Fastighetsförvaltning

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23. På stämman deltog 5 medlemmar. Extra stämma 2023-08-08 hölls med anledning av byte av stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 9 (fg år 9) medlemmar, inga medlemmar har utträtt och inga 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 inga lägenhetsöverlåtelse skett.



HSB - där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Jan-Olof Johansson	ordförande
Michael Rogowski	vice ordförande
Lena Lindskog	sekreterare
Mona Lindskog	ledamot
Anders Dalbrekt	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Jan-Olof Johansson samt ledamöterna Mona Lindskog och Michael Rogowski.

Styrelsen har under året hållit 5 sammanträden.

Firmatecknare har varit Jan-Olof Johansson, Michael Rogowski, Mona Lindskog och Lena Lindskog, två i förening.

Vicevärd har varit Mona Lindskog.

Revisor har varit Edor Eriksson, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Mona Lindskog med som ersättare.

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	347	343	344	342	342
Resultat efter finansiella poster, tkr	45	-6	42	83	73
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	771	760	760	760	760
Skuldsättning per kvm	2 345				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 345				
Sparande per kvm	188				
Räntekänslighet, %	3,0				
Energikostnad per kvm	174				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	100				

*) Nytt beräkningsätt fr o m år 2023 där ex IMD, förbrukningsavgifter har inkluderats i årsavgiften.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	90 000	433 605	217 889	-6 408
Resultatdisp. enl stämmobeslut -22			-6 408	6 408
			211 481	
Reservering till yttre underhåll -23		55 000	-55 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -23		0	0	
Årets resultat				44 635
Belopp vid årets slut	90 000	488 605	156 481	44 635

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	211 481
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-55 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostn	
Årets resultat	44 635
Till stämmans förfogande	201 116

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	201 116
	201 116

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 488 605 kr.

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



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna, 716409-7573

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	347 056	342 823
Summa rörelsens intäkter		347 056	342 823
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-177 014	-171 967
Periodiskt underhåll		0	-73 270
Övriga externa kostnader	Not 3	-17 725	-16 825
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-7 715	-9 919
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-49 207	-49 207
Summa rörelsens kostnader		-251 661	-321 188
Rörelseresultat		95 395	21 635
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 317	429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 077	-28 473
Summa finansiella poster		-50 760	-28 044
Resultat efter finansiella poster		44 635	-6 408
Årets resultat		44 635	-6 408
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		44 635	-6 408
Reservering till fond för yttre underhåll		-55 000	-55 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		0	73 270
Resultat efter fondförändring		-10 365	11 862



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna, 716409-7573

2023-01-01 2022-01-01
2023-12-31 2022-12-31

Balansräkning

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 11	Not 6	1 540 895	1 582 172
Mark			85 000	85 000
Markanläggningar		Not 7	<u>23 791</u>	<u>31 721</u>
			1 649 686	1 698 893

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 8	<u>500</u>	<u>500</u>
			500	500

Summa anläggningstillgångar 1 650 186 1 699 393

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avräkningskonto HSB Göta			69 569	201 078
Övriga fordringar		Not 9	41 756	7 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			<u>9 928</u>	<u>8 030</u>
			121 253	216 443

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 10	150 000	0
---------------------------------	--	--------	---------	---

Kassa och bank

Bankkonton			<u>882</u>	<u>882</u>
			882	882

Summa omsättningstillgångar 272 135 217 325

Summa tillgångar 1 922 321 1 916 718



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna, 716409-7573

2023-01-01 2022-01-01
2023-12-31 2022-12-31

Balansräkning

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	90 000	90 000
Fond för yttre underhåll	488 605	433 605
	<u>578 605</u>	<u>523 605</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	156 481	217 889
Årets resultat	44 635	-6 408
	<u>201 116</u>	<u>211 481</u>

Summa eget kapital 779 721 735 086

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	1 025 529	0
		<u>1 025 529</u>	<u>0</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 11	26 276	1 080 722
Leverantörsskulder		20 867	12 510
Skatteskulder		830	955
Fond för inre underhåll		176	176
Övriga skulder	Not 12	2 815	3 619
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	66 107	83 650
		<u>117 071</u>	<u>1 181 632</u>

Summa skulder 1 142 600 1 181 632

Summa eget kapital och skulder 1 922 321 1 916 718



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna, 716409-7573

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	44 635	-6 408
Avskrivningar	49 207	49 207
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	93 842	42 799
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 319	-448
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-10 115	11 067
Kassaflöde från löpande verksamhet	47 408	53 417
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-28 917	-353 811
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-28 917	-353 811
Årets kassaflöde	18 491	-300 394
Likvida medel vid årets början *)	201 960	502 353
Likvida medel vid årets slut *)	220 451	201 960

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

**Noter****2023-01-01** **2022-01-01**
2023-12-31 **2022-12-31****Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 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	1,6
Markanläggning	10,0

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 framåttriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflöta.

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 1 589 kronor per lägenhet.



Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
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 1 158 136 kr.		
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	345 804	340 704
Övriga intäkter	1 252	2 119
	347 056	342 823
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	6 796	6 544
Reparationer	11 117	12 574
El	3 436	4 482
Uppvärmning	58 416	51 542
Vatten	16 254	13 473
Sophämtning	6 772	6 325
Kabel-TV, internet	3 068	3 205
Övriga avgifter	5 565	5 153
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	9 534	9 114
Förvaltningsarvoden	39 015	37 035
Övriga driftskostnader	17 041	22 520
	177 014	171 967
0 Periodiskt underhåll		
Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	0	73 270
	0	73 270
Not 3		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 425	9 525
Medlemsavgifter	7 300	7 300
	17 725	16 825



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna, 716409-7573

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 4		
Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	5 500	7 500
Revisorsarvode	1 500	1 500
Sociala kostnader	715	919
	<u>7 715</u>	<u>9 919</u>
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	41 277	41 277
Inventarier	0	0
Markanläggningar	7 930	7 930
	<u>49 207</u>	<u>49 207</u>



HSB - där ni alltid bor

HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna, 716409-7573

Noter	2023-01-01	2022-01-01			
	2023-12-31	2022-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2100				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1984				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	2 554 413	2 554 413			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 554 413	2 554 413			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-972 241	-930 964			
Årets avskrivningar	-41 277	-41 277			
Utgående avskrivningar	-1 013 518	-972 241			
Utgående bokfört värde	1 540 895	1 582 172			
Taxeringsvärde för Trasten 13					
Byggnad - bostäder	3 114 000	3 114 000			
Byggnad - lokaler	3 114 000	3 114 000			
Mark - bostäder	753 000	753 000			
Mark - lokaler	753 000	753 000			
Taxeringsvärde totalt	3 867 000	3 867 000			
Not 7 Markanläggningar					
Ingående anskaffningsvärde	79 301	79 301			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 301	79 301			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-47 580	-39 650			
Årets avskrivningar	-7 930	-7 930			
Utgående avskrivningar	-55 510	-47 580			
Bokfört värde	23 791	31 721			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 9 Övriga fordringar					
Fordran Swedbank	34 379	0			
Skattekonto	7 377	7 335			
	41 756	7 335			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-09-04	2024-03-04	6 mån	2,80%	150 000
					150 000



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna, 716409-7573

Noter

2023-01-01 **2022-01-01**
2023-12-31 **2022-12-31**

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2955685629	3,33%	2028-12-21	1 051 804	26 276
				1 051 804	26 276

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **1 025 528**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 920 424

Kortfristig del av långfristig skuld **26 276** **1 080 722**

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till... **26 276**

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 2 060 000 2 060 000

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	2 100	2 700
Arbetsgivaravgifter	715	919
	2 815	3 619

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	194	373
Övriga upplupna kostnader	40 886	43 772
Förutbetalda hyror och avgifter	25 027	39 505
	66 107	83 650



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna, 716409-7573

2023-01-01 2022-01-01
2023-12-31 2022-12-31

Noter

Kinna 912

Anders Dalbrekt

Mona Lindskog

Jan-Olof Johansson

Lena Lindskog

Micael Rogowski

Vår revisionsberättelse har 2024 - 04 - 24 avgivits beträffande denna årsredovisning

Edor Eriksson
Av föreningen vald revisor

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna, org.nr. 716409-7573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna för räkenskapsåret 2023. 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed 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.

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 Bostadsrättsförening Björktrasten i Kinna för räkenskapsåret 2023 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, medelförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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:

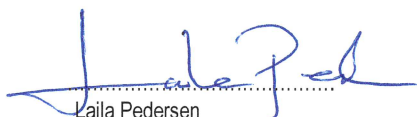
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den 24/4 2024



Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Edor Eriksson
Av föreningen vald revisor