



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB brf Tallås

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. 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 Tallås i Kinna

Org nr 716447-6991

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 1992 på fastigheten Tallås 12 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Tallåsgatan 1 och 3 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	17 st	2	rok	1 302,5 m ²
		16 st	3	rok	1 366,0 m ²
		33 st			2 668,5 m ²
P-platser	Hyresrätt	16 st			
		16 st			
Totalt		49 st			2 668,5 m ²



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna
Org.nr 716447-6991

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Löpande underhåll har utförts i normal omfattning. Av periodiskt underhåll kan nämnas: Målning av förråd och fönsterbleck.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom

Föreningen har en 50 årig underhållsplan som årligen uppdateras.

Ekonomi

Årsavgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 6 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat höja årsavgifterna med ytterligare 8 % fr o m 2024-01-01.

Uppllysning vid förlust

På grund av en stor vattenskada har föreningen ett negativt resultat för 2023. Föreningen har ett positivt kassaflöde.

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

Aktiviteter

Förening bjöd på adventskaffe.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 18 medlemmar. Extra stämma hölls 2023-10-05 angående beslut om nya stadgar.

Föreningen hade vid årets slut 41 (fg år 42) medlemmar, 3 st medlemmar har utträtt och 2 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 4 lägenhetsöverlåtelser skett.



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Gun Ögren	ordförande
Ronny Bengtsson	vice ordförande
Lina Gustavsson	sekreterare
Kjell Johnsson	ledamot
Leif Karlsson	ledamot
Siw Gustavsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Gun Ögren samt ledamöterna Ronny Bengtsson, Leif Karlsson och Kjell Johnsson

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gun Ögren, Ronny Bengtsson, Kjell Johnsson och Leif Karlsson, två i förening.

Vicevärd har varit Ronny Bengtsson.

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

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Gun Ögren med Ronny Bengtsson som suppleant

Valberedning har varit styrelsen.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 071	1 955	1 951	1 954	1 946
Resultat efter finansiella poster, tkr	-159	-95	165	50	21
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	759	716	716	716	716
Skuldsättning per kvm	5053				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5053				
Sparande per kvm	132				
Räntekänslighet, %	6,7				
Energikostnad per kvm	144				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	98				

*) 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	1 565 983	3 213 795	2 426 044	-95 823
Resultatdisp enl stämmobeslut -22			<u>-95 823</u>	95 823
			2 330 222	
Avsättn enl plan till yttre underhåll -23		252 000	-252 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -23		-136 832	136 832	
Årets resultat				<u>-159 273</u>
Belopp vid årets slut	1 565 983	3 328 963	2 215 054	-159 273

Resultatdisposition

Till styrelsens förfogande står följande medel i kronor	
Balanserat resultat	2 230 222
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-252 000
Ianspråkt av underhållsfond motsvarande årets kostnad	136 832
Årets resultat	<u>-159 273</u>
Till stämmans förfogande	2 055 781

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	<u>2 055 781</u>
	2 055 781

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 3 328 963 kr.

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



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna, 716447-6991

Resultaträkning		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 071 418	1 955 038
Summa rörelsens intäkter		2 071 418	1 955 038
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 331 117	-982 528
Periodiskt underhåll		-136 832	-360 698
Övriga externa kostnader	Not 3	-27 600	-26 275
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-139 540	-106 537
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-374 880	-374 880
Summa rörelsens kostnader		-2 009 969	-1 850 917
Rörelseresultat		61 449	104 121
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 676	2 131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-236 397	-202 074
Summa finansiella poster		-220 721	-199 943
Resultat efter finansiella poster		-159 273	-95 823
Årets resultat		-159 273	-95 823
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-159 273	-95 823
Reservering till fond för yttre underhåll		-252 000	-165 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		136 832	360 698
Resultat efter fondförändring		-274 441	99 875



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna, 716447-6991

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

Balansräkning

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 10	Not 6	15 660 922	16 023 302
Mark			3 544 000	3 544 000
Markanläggningar		Not 7	87 500	100 000
Inventarier, verktyg och installationer			0	0
			<u>19 292 422</u>	<u>19 667 302</u>

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar 19 292 922 19 667 802

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	85
Avräkningskonto HSB Göta			1 373 712	523 325
Övriga fordringar		Not 9	90 177	84 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			0	360
			<u>1 463 889</u>	<u>607 838</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar			0	800 000
---------------------------------	--	--	---	---------

Summa omsättningstillgångar 1 463 889 1 407 838

Summa tillgångar

20 756 811 21 075 640



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna, 716447-6991

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

Balansräkning

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 565 983	1 565 983
Fond för yttre underhåll	3 328 963	3 213 795
	<u>4 894 946</u>	<u>4 779 778</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 215 054	2 426 044
Årets resultat	-159 273	-95 823
	<u>2 055 781</u>	<u>2 330 222</u>

Summa eget kapital 6 950 727 7 110 000

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>6 356 592</u>	<u>9 800 162</u>
	6 356 592	9 800 162

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 10 7 127 396	3 892 541
Leverantörsskulder	90 939	53 093
Övriga skulder	Not 11 220	220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 <u>230 937</u>	<u>219 625</u>
	7 449 492	4 165 479

Summa skulder 13 806 084 13 965 641

Summa eget kapital och skulder

20 756 811 21 075 640

HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna, 716447-6991

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-159 273	-95 823
Avskrivningar	<u>374 880</u>	<u>374 880</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	215 607	279 057
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 664	-9 313
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>49 158</u>	<u>-3 968</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	259 101	265 776
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-208 715</u>	<u>-194 928</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-208 715	-194 928
Årets kassaflöde	50 386	70 848
Likvida medel vid årets början *)	1 323 325	1 252 477
Likvida medel vid årets slut *)	1 373 712	1 323 325

*) 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	1,3
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 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 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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 6 751 906 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	2 024 256	1 909 548
Hyror	34 715	34 800
Övriga intäkter	17 582	15 995
Bruttoomsättning	<u>2 076 553</u>	<u>1 960 343</u>
Hyresbortfall	-5 135	-5 305
	2 071 418	1 955 038
Not 2		
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	196 049	200 380
Reparationer	436 525	76 771
El	110 286	119 954
Uppvärmning	129 095	121 377
Vatten	144 225	164 310
Sophämtning	69 728	61 534
Kabel-TV, internet	16 874	16 976
Övriga avgifter	33 911	34 790
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	52 437	50 127
Förvaltningsarvoden	117 141	112 989
Övriga driftskostnader	24 846	23 320
	1 331 117	982 528
Not 3		
Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	12 200	10 875
Medlemsavgifter	15 400	15 400
	27 600	26 275



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna, 716447-6991

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	52 500	39 376
Vicevärdsarvode	21 000	21 000
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	50 500	35 750
Sociala kostnader	13 540	8 411
	<u>139 540</u>	<u>106 537</u>
Not 5		
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	362 380	362 380
Markanläggningar	12 500	12 500
	<u>374 880</u>	<u>374 880</u>



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna, 716447-6991

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	2111	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1992	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	29 051 288	29 051 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 051 288	29 051 288
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 027 986	-12 665 606
Årets avskrivningar	-362 380	-362 380
Utgående avskrivningar	-13 390 366	-13 027 986
Utgående bokfört värde	15 660 922	16 023 302
Taxeringsvärde för Tallås 12		
Byggnad - bostäder	21 200 000	21 200 000
Byggnad - lokaler	21 200 000	21 200 000
Mark - bostäder	5 000 000	5 000 000
Mark - lokaler	5 000 000	5 000 000
Taxeringsvärde totalt	26 200 000	26 200 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	125 000	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-25 000	-12 500
Årets avskrivningar	-12 500	-12 500
Utgående avskrivningar	-37 500	-25 000
Bokfört värde	87 500	100 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 9 Övriga fordringar		
Skattefordran	671	2 981
Skattekonto	88 171	78 818
Övriga fordringar	1 335	2 269
	90 177	84 068



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna, 716447-6991

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

Noter

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amortering
SBAB	10722888	1,17%	2024-11-14	3 357 935	56 499
SBAB	10722934	1,34%	2025-05-09	3 157 935	51 343
SBAB	10722942	5,15%	2024-09-09	3 690 118	67 717
SBAB	10722950	1,37%	2026-01-12	3 278 000	28 000
				13 483 988	203 559

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 356 592**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 12 466 193

Kortfristig del av långfristig skuld **7 127 396** **3 892 541**

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 203 559 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet 27 857 000 27 857 000

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder 220 220
220 **220**

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader 52 130 32 781
Övriga upplupna kostnader 11 700 10 500
Förutbetalda hyror och avgifter 167 107 176 344
230 937 **219 625**



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna, 716447-6991

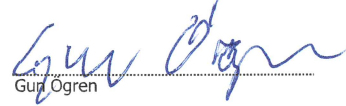
2023-01-01 2022-01-01
2023-12-31 2022-12-31

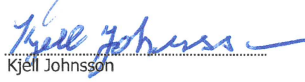
Noter

Kinna 18/4 - 24


.....
Ronny Bengtson


.....
Lina Gustavsson


.....
Gun Ögren


.....
Kjell Johnsson


.....
Leif Karlsson


.....
Siw Gustavsson

Vår revisionsberättelse har 2024 - 24/4 avgivits beträffande denna årsredovisning


.....
Barbro Plogander
Av föreningen vald revisor


.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Tallås i Kinna, org.nr. 716447-6991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Tallås 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 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 uppger, 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 Bostadsrättsförening Tallås 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 21/4 2024



Laila Pedersen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Barbro Plogander
Av föreningen vald revisor