



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Kinnekulle nr 162 i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Kinnekulle nr 162 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-4430 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-02.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnad på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Kinnekulle 3	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2025-10-01	1937

**Totalt 1
objekt**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt försäkring mot ohyra.

Antal	Benämning	Total yta m ²
24	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	936
Totalt 24 objekt		936

Föreningens lägenheter fördelas på: 24 st 1 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Leo Wessman	Ordförande	2017-11-21	
Håkan Wiman	Ledamot	2023-10-09	
Andreas Gerdin	Ledamot	2024-09-18	
Erik Juhlin	Ledamot	2023-02-10	
Hanna Wallén	Ledamot	2023-10-09	
Sofie Pettersson	Ledamot	2022-06-30	2024-09-18
John Englesson	Suppleant	2023-10-09	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Leo Wessman, Håkan Wiman, Hanna Wallén och John

Englesson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Håkan Wiman, Leo Wessman och Andreas Gerdin.

Revisorer har varit: Nils Hjalmarsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Lars Waara, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. På stämman deltog 6 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-13. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

Ärendet på extrastämman var huruvida föreningens nya stadgar skulle godkännas.

Stämman beslutade att godkänna de nya stadgarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 20% från 2024-04-01.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2019-10-18.

Under året har styrelsen fortsatt arbetet inför balkongrenovering där ett beslutsunderlag tillsammans med analyser av olika offerter och besiktningar tagits fram för att kunna upprätta en kalkyl som har presenterats för banken. Vi har fått godkänd finansiering utifrån dagsläget och samtidigt valt att binda upp våra befintliga lån för att kunna ha med det i kalkylen och inte stöta på stora kostnadsförändringar på räntesidan inom närmaste åren.

(Styrelsen tittar även på möjligheten att inkludera någon form av fasadrenovering i samband med balkongrenovering, men i dagsläget står det oklart om detta är möjligt)

I samband med budgetbeslut 2024 så beslutade styrelsen i samråd med HSB att höja avgifterna med 20% från 1 april 2024. Detta för att möta fortsatt ökade kostnader under året, kommande balkongrenovering och framtida omförhandling av tomträttsavgäld som träder i kraft under 2025.

Enligt prognoserna vi har idag ska våran nuvarande årsavgift kunna bära de ökade kostnader framöver samt genomföra den omfattande balkongrenoveringen under 2025.

Föreningen har 2024-11-13 haft extrastämma där beslut togs om att anta nya Stadgar (2023-års normalstadgar för HSB-bostadsrättsförening)

Styrelsen kommer att följa utvecklingen framöver och fortsätta arbetet med att förvalta fastigheten.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1983	Fasadrenovering
2007	Tvättstuga
2011	Tak
2012	Ny sopstation
2013	Byte av trasiga takpannor samt avlopssavluftningar på vindar
2014	Stamspolning , radonmätning
2015	Ommålning av fönster utvändigt
2017	Stambyte samt renovering av samtliga badrum
2018	Besiktning av balkonger
2019	Renovering av värmesystem, nya radiatorventiler i samtliga lägenheter och allmänna utrymmen, en "avgasare" har installerats för att förbättra värmegenomföring och längre livslängd på värmesystem.
2020	Under året har vi valt att byta ut dörrar med bättre säkerhet på fastighetens baksida och i samband med detta även passat på att byta ut alla lås till gemensamma och övriga utrymmen.
2021	Upprättande av ny energideklaration samt OVK, styrelsen har beslutat att åtgärda eventuella åtgärder från OVK:n för att säkerställa att fastighetens ventilation fungerar som den ska.
2022	Takrenovering, Uppdatering och installering av fastighetens brandskydd
2023	Utökat med obligatorisk sortering för matavfall

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

- Utföra åtgärder efter OVK
- Renovering av balkonger
- Byte av entréportar
- Besiktning av fasad

Dessa åtgärder prioriteras och planeras utifrån föreningens ekonomi och fastighetens behov

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 5 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	335	107	294	426	519
Skuldsättning, kr/kvm	8 528	8 528	8 528	8 528	8 549
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 528	8 528	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	7	7
Energikostnad, kr/kvm	372	333	341	310	257
Årsavgifter, kr/kvm	1 429	1 228	1 184	1 184	1 184
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 444	1 236	1 194	1 210	1 192
Nettoomsättning, tkr	1 352	1 150	1 117	1 132	1 115
Resultat efter finansiella poster, tkr	268	-32	-1 173	347	279
Soliditet, %	-111	-127	-126	-71	-84

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 089 993	0	0	1 089 993
Underhållsfond, kr	371 970	0	538 000	909 970
S:a bundet eget kapital, kr	1 461 963	0	538 000	1 999 963
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-6 044 182	-32 438	-538 000	-6 614 621
Årets resultat, kr	-32 438	32 438	268 205	268 205
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-6 076 620	0	-269 795	-6 346 416
S:a eget kapital, kr	-4 614 657	0	268 205	-4 346 453

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 538 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 076 621
Årets resultat, kr	268 205
Reservation till underhållsfond, kr	-538 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 346 416

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-6 346 416
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 351 899	1 150 202
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	7 157
Summa Rörelseintäkter		1 351 899	1 157 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-653 462	-697 755
Övriga externa kostnader	Not 5	-43 282	-42 162
Personalkostnader	Not 6	0	-68 996
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 783	-45 783
Summa Rörelsekostnader		-742 528	-854 696
Rörelseresultat		609 371	302 663
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	397	352
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-341 564	-335 454
Summa Finansiella poster		-341 167	-335 102
Resultat efter finansiella poster		268 205	-32 438
Resultat före skatt		268 205	-32 438
Årets resultat		268 205	-32 438

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnad	Not 9	2 899 9402 945 723
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		2 899 9402 945 723
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		2 900 4402 946 223

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		069
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	931 369609 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	68 03751 559
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		999 406661 399
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		16 66816 668
<i>Summa Kassa och bank</i>		16 66816 668
Summa Omsättningstillgångar		1 016 074678 067
Summa Tillgångar		3 916 5143 624 290

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 089 993	1 089 993
Fond för yttre underhåll	909 970	371 970
Summa Bundet eget kapital	1 999 963	1 461 963

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-6 614 621	-6 044 182
Årets resultat	268 205	-32 438
Summa Ansamlad förlust	-6 346 416	-6 076 621

Summa Eget kapital

-4 346 453 -4 614 658

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	5 321 642	0
Summa Långfristiga skulder	5 321 642	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	2 660 821	7 982 463
Leverantörsskulder		52 937	68 776
Skatteskulder		2 369	3 282
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	17 255	17 692
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	207 943	166 735
Summa Kortfristiga skulder		2 941 325	8 238 948

Summa Skulder

8 262 967 8 238 948

Summa Eget kapital och skulder

3 916 514 3 624 290



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	609 371	302 663
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	45 783	45 783
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	45 783	45 783
Erhållen ränta	397	352
Erlagd ränta	-305 017	-334 533
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	350 535	14 266
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-19 801	11 336
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-12 528	22 916
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-32 329	34 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	318 205	48 518
Årets kassaflöde	318 205	48 518
Likvida medel vid årets början	625 807	577 290
Likvida medel vid årets slut	944 013	625 807

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

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

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader: 120 år.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2019 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 337 979	1 149 678
	Övriga primära intäkter	13 989	524
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 351 968	1 150 202
	Avgiftsbortfall	-69	0
	<i>Summa</i>	-69	0
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 351 899	1 150 202
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	0	7 157
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	7 157
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalsvård och samfälligheter	-29 739	-31 995
	Reparationer	-18 682	-16 093
	Planerat underhåll	0	-87 030
	EI	-41 856	-42 410
	Uppvärmning	-256 322	-236 809
	Vatten	-50 039	-32 713
	Sophämtning	-16 834	-33 654
	Fastighetsförsäkring	-23 599	-23 025
	Kabel-TV och bredband	-36 940	-36 801
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-39 120	-38 136
	Förvaltningsavtalskostnader	-46 292	-44 189
	Tomträttsavgäld	-74 900	-74 900
	Övriga driftkostnader	-19 140	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-653 462	-697 755

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-15 742	-4 906
	Extern revision	-15 000	-12 125
	Medlemsavgifter	-11 640	-10 640
	Föreningsverksamhet	0	-6 250
	Övriga förvaltningskostnader	-900	-8 241
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-43 282	-42 162
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	0	-52 500
	Sociala avgifter	0	-16 496
	<i>Summa Personalkostnader</i>	0	-68 996
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	345	287
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	52	65
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	397	352
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-340 758	-334 914
	Övriga räntekostnader	-806	-540
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-341 564	-335 454

Not 9	Byggnad	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	5 260 694	5 260 694
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	5 260 694	5 260 694
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 314 971	-2 269 188
	Årets avskrivningar	-45 783	-45 783
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 360 754	-2 314 971
	<i>Byggnad</i>	2 899 940	2 945 723
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	10 600 000	10 600 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	16 000 000	16 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	26 600 000	26 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	8 430 030	8 430 030
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	8 430 030	8 430 030
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	927 345	609 139
	Övriga fordringar	4 024	632
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	931 369	609 771
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 037	51 559
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	68 037	51 559

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2,9%	2026-09-25	2 660 821	0
Swedbank	2,86%	2027-09-24	2 660 821	0
Swedbank	3,2%	2025-03-28	2 660 821	0
			7 982 463	0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

2 660 821

Kortfristig del

2 660 821

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Inre fond

10 645

10 645

Övriga kortfristiga skulder

6 610

7 047

Summa Övriga skulder

17 255**17 692**

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

111 515

93 634

Upplupna räntekostnader

39 658

3 111

Övriga upplupna kostnader

56 770

69 990

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

207 943**166 735**

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kinnekulle nr 162 i Stockholm, org.nr. 716417-4430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Kinnekulle nr 162 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 Kungsbron Borevision AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Kinnekulle nr 162 i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Nils Hjalmarsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Kinnekulle nr 162 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LEO WESSMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 09:33:56



ANDREAS GERDIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 03:06:40



HANNA WALLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 19:13:14



HÅKAN WIMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 21:27:10



ERIK JUHLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 14:27:30



NILS HJALMARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 22:30:44



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 07:21:04



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Kinnekulle nr 162 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NILS HJALMARSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-11 kl. 22:33:20



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-12 kl. 07:21:19

