



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB brf Kinnahus

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

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

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Kinnahus i Kinna

Org nr 765000-0511

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes året 1959 på fastigheter Muraren 1 och Muraren 2 i som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Muraregatan 8, 10, 12, 14 och 16.

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	21	st	1	rok	779,0	m ²
		81	st	2	rok	4 939,0	m ²
		18	st	3	rok	1 485,0	m ²
		6	st	4	rok	561,0	m ²
		126	st			7 764,0	m ²
Lokaler	Hyresrätt	2	st			556,0	m ²
	Garage	16	st				
		18	st			556,0	m ²
Totalt		144	st			8 320,0	m ²

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:
Påbörjat arbetet med takbyte för samtliga hus och översyn av brandredskap. I övrigt underhåll efter behov.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. De närmsta åren planerar styrelsen för följande underhåll:

Fortsätta arbetet med takbyte, OVK besiktning, behandling av väggpartier med algskyddsmedel samt installation av återströmningsskydd.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året i genomsnitt 578 kr/m² bostadslägenhetsyta. Den för år 2023 upprättade budgeten visade ett höjningsbehov och styrelsen beslöt att höja årsavgifterna med 2% fr.o.m. 2023-01-01.

Föreningen har inga banklån då man löste samtliga 2018.

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

Väsentliga avtal

Administrativt och tekniskt avtal med HSB Fastighetsförvaltning.

TV avtal med Tele 2.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-07. På stämman deltog 30 medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 148 (fg år 142) medlemmar, 13 st medlemmar har utträtt och 19 st har tillkommit. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 12 lägenhetsöverlåtelse skett.

W

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Miroslav Mijatovic	ordförande
Dzani Spasenovski	vice ordförande/sekreterare
Erling Edvardsson	ledamot
Kjell Jansson	ledamot
Mária Pajic	ledamot
Matthias Idehall	ledamot
Tony Ragnarsson	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ordförande Miroslav Mijatovic samt ledamot Kjell Jansson och Matthias Idehall.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Miroslav Mijatovic, Dzani Spasenovski och Kjell Jansson, två i förening.

Vicevärd har varit Matthias Idehall och Kjell Jansson som biträdande vicevärd under andra halvåret.

Revisor har varit Sven-Olof Granath, vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma har varit Miroslav Mijatovic med Erling Edvardsson som suppleant.

Valberedning har varit Ing-Marie Dahlström, sammankallande, och Ida Lindblom.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	4 579	4 534	4 480	4 454	4 452
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 235	1 194	961	966	1 261
Soliditet, %	89	87	86	85	83
Balansomslutning, tkr	13 263	12 058	10 809	9 845	8 845
Eget kapital, tkr	11 741	10 506	9 312	8 351	7 385
Taxeringsvärde, tkr	57 442	58 446	58 446	58 446	40 649
- varav byggnad, tkr	43 042	44 046	44 046	44 046	30 049
Underhållsfond tkr	7 826	6 993	6 185	5 678	5 166
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	578	575	567	567	567
Bankskuld kr/m ²	0	0	0	0	0
Belåningsgrad, %	0	0	0	0	0
Räntekostnader kr/m ²	0	0	0	0	0,6

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	203 285	0	6 992 750	2 115 867	1 193 803
Resultatdisp enl stämmobeslut -21				1 193 803	-1 193 803
				3 309 671	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			840 000	-840 000	
Ianspråkt. från yttre underhåll -22			-7 116	7 116	
Årets resultat					1 234 841
Belopp vid årets slut	203 285	0	7 825 634	2 476 787	1 234 841

Resultatdisposition

Styrelsen har att ta ställning till:

Balanserat resultat	3 309 671
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-840 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	7 116
Årets resultat	1 234 841
Till stämmans förfogande	3 711 627

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	3 711 627
	3 711 627

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 825 634 kr.

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

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 578 855	4 534 468
Summa rörelsens intäkter		4 578 855	4 534 468
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 012 094	-2 943 075
Periodiskt underhåll		-7 116	-31 771
Övriga externa kostnader	Not 3	-56 300	-54 800
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-149 967	-184 202
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-140 661	-140 661
Summa rörelsens kostnader		-3 366 138	-3 354 509
Rörelseresultat		1 212 717	1 179 959
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 123	13 844
Summa finansiella poster		22 123	13 844
Resultat efter finansiella poster		1 234 841	1 193 803
Årets resultat		1 234 841	1 193 803
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 234 841	1 193 803
Reservering till fond för yttre underhåll		-840 000	-840 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		7 116	31 771
Resultat efter fondförändring		401 957	385 574

Balansräkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 6	5 146 228	5 286 889
Mark		110 100	110 100
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 7	32 958	0
		<u>5 289 286</u>	<u>5 396 989</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	600	600
		<u>600</u>	<u>600</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 289 886</u>	<u>5 397 589</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		32	3 059
Avräkningskonto HSB Göta		1 182 373	2 377 795
Övriga fordringar	Not 9	27 918	28 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>261 882</u>	<u>249 936</u>
		<u>1 472 205</u>	<u>2 659 522</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 10	6 500 000	4 000 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>546</u>	<u>545</u>
		<u>546</u>	<u>545</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 972 751</u>	<u>6 660 067</u>
Summa tillgångar		13 262 637	12 057 656

W

Balansräkning	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	203 285	203 285
Fond för yttre underhåll	7 825 634	6 992 750
	8 028 919	7 196 035
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 476 787	2 115 867
Årets resultat	1 234 841	1 193 803
	3 711 627	3 309 671
Summa eget kapital	11 740 547	10 505 706
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	356 019	339 952
Skatteskulder	0	36 048
Fond för inre underhåll	514 744	493 690
Övriga skulder	Not 11 79 857	84 991
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12 571 469	597 269
	1 522 090	1 551 950
Summa skulder	1 522 090	1 551 950
Summa eget kapital och skulder	13 262 637	12 057 656

Noter

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

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:
Byggnader

%
0,8

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

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

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

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

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

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 4 596 850 kr.

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Eventualförpliktelser**

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

Uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

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

Avsättningar

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

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

Not 1**Nettoomsättning**

Årsavgifter, bostäder	4 487 652	4 465 698
Hyrer	72 968	73 447
Övriga intäkter	65 731	43 078
Bruttoomsättning	4 626 351	4 582 223
Hyresbortfall	0	-259
Avsatt till inre fond	-47 496	-47 496
	4 578 855	4 534 468

Not 2**Driftskostnader**

Fastighetsskötsel och lokalvård	554 714	541 188
Reparationer	72 813	68 618
El	127 626	101 341
Uppvärmning	1 060 566	1 118 161
Vatten	429 026	415 087
Sophämtning	192 374	165 537
Kabel-TV, internet	46 196	46 156
Övriga avgifter	100 560	90 100
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	172 620	175 660
Förvaltningsarvoden	181 152	177 153
Övriga driftskostnader	74 446	44 074
	3 012 094	2 943 075

Not 3**Övriga externa kostnader**

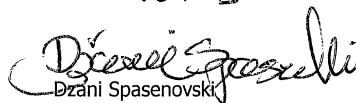
Extern revisor - BoRevision	13 000	11 500
Medlemsavgifter	43 300	43 300
	56 300	54 800

14

Noter		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	90 400	78 000
	Vicevärdsarvode	13 350	20 040
	Revisorsarvode	4 032	4 032
	Löner och andra ersättningar	16 725	52 150
	Sociala kostnader	25 460	29 980
		<u>149 967</u>	<u>184 202</u>
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	<u>140 661</u>	<u>140 661</u>
		140 661	140 661

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31			
Not 6 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2078				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1959				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	17 482 770	17 482 770			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 482 770	17 482 770			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 195 881	-12 055 220			
Årets avskrivningar	-140 661	-140 661			
Utgående avskrivningar	-12 336 542	-12 195 881			
Utgående bokfört värde	5 146 228	5 286 889			
Taxeringsvärde för Muraren 1 och Muraren 2					
Byggnad - bostäder	43 000 000	44 000 000			
Byggnad - lokaler	42 000	46 000			
	43 042 000	44 046 000			
Mark - bostäder	14 400 000	14 400 000			
	14 400 000	14 400 000			
Taxeringsvärde totalt	57 442 000	58 446 000			
Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott					
Årets investering	32 958	0			
Utgående anskaffningsvärde	32 958	0			
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	600	600			
Not 9 Övriga fordringar					
Skattefordran	4 502	0			
Skattekonto	18 180	22 167			
Övriga fordringar	5 236	6 565			
	27 918	28 732			
Not 10 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2022-10-04	2023-01-04	3 mån	0,40%	6 500 000
					6 500 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	38 159	46 830			
Arbetsgivaravgifter	25 459	29 979			
Övriga kortfristiga skulder	16 239	8 182			
	79 857	84 991			
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Övriga upplupna kostnader	208 888	218 920			
Förutbetalda hyror och avgifter	362 581	378 349			
	571 469	597 269			

Kinna 10 / 5

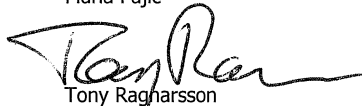
 
Dzani Spasenovski Erling Edvardsson


Kjell Jansson

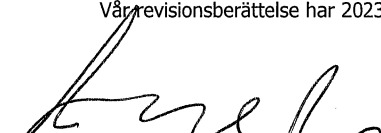

Mária Pajic


Mathias Idenhall


Miroslav Mijatovic


Tony Ragnarsson

Vår revisionsberättelse har 2023 - 05 04 avgivits beträffande denna årsredovisning.


Sven Olof Granath
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson 1715 2023
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Kinnahus i Kinna, org.nr. 765000-0511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Handskrift

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 Kinnahus i Kinna för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor 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 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 4, 5 2023

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Sven-Olof Granath
Av föreningen vald revisor