







Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening Postiljonen i Kinna

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Postiljonen i Kinna med säte i Mark org.nr. 716409-8795 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-02-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Mark kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Köpmannen 14		1988
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
3	lokaler (hyresrätt)	1 286
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 525
1	garage	159
Totalt 36 objekt		**3 970**

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 10 st 2 rok, 10 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Camilla Karlsson	Ordförande	2019-05-23
Gabriella Stark	Ledamot	2023-05-26
Anita Eva Ingeg Abrahamsson	Ledamot	2025-06-05
Milenko Bogunovic	Ledamot utsedd av HSB MG	2021-06-01
Kristina Johansson	Sekreterare	2022-05-21
Emil Svensson	Vice ordförande	2022-05-21
Hanna Håkansson	Ledamot	2025-06-05

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Camilla Carlsson, Kristina Johansson och Anita Abrahamsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Camilla Karlsson, Kristina Johansson och Emil Svensson.

Revisorer har varit: Rut Ingegärd Andersson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Styrelsen, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-03. På stämman deltog14 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +10%.

En förändring av årsavgiften med +10% per 2026-01-01 är registrerad.

Föreningens avtal med Lindex förhandlades om vilket påverkar intäkterna negativt.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2012	Byte av 1 hiss
2018	Ny belysning i trappgångar
2019	Byte tak över loftgångar
2021	Ny belysning i källarutrymmen
2022	Målning och tvättning av tak
2024	Byte av utegivare, aggregat samt framledningsgivare kyla
2025	Byte entrédörr
2025	Översyn av reglage i pannrum och byte regulator

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

Årtal	Åtgärd
2026	Målning ytterdörrar, renovera tvättstuga samt byte av plasttak över loft

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 39 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 39.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	239	312	297	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 938	3 089	3 240	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 619	4 857	5 095	5 306	6 535
Räntekänslighet, %	7	8	9	0	0
Energikostnad, kr/kvm	143	118	117	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	670	609	546	595	768
Årsavgifter/totala intäkter, %	61	52	50	0	0
Nettoomsättning, tkr	2 753	2 973	2 754	2 785	3 275
Resultat efter finansiella poster, tkr	97	496	380	433	814
Soliditet, %	51	50	48	46	40

Totala årsavgifter ska anges fr o m 2023-01-01 (dvs inkl ev IMD, kabel-TV/bredband osv). Från och med 2025-01-01 räknas ytor såsom bostäder, lokaler, förråd och garage med i nyckeltalen.

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll 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.

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. El ingår ej i årsavgiften .

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	4 701 714	0	0	4 701 714
Underhållsfond, kr	2 869 297	0	30 119	2 899 417
S:a bundet eget kapital, kr	**7 571 011**	**0**	**30 119**	**7 601 131**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 767 261	496 396	-30 119	5 233 538
Årets resultat, kr	496 396	-496 396	96 838	96 838
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**5 263 657**	**0**	**66 719**	**5 330 376**
S:a eget kapital, kr	**12 834 668**	**0**	**96 838**	**12 931 507**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 252 000 kr samt ianspråktagande skett med 221 881 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	5 263 657
Årets resultat, kr	96 838
Reservation till underhållsfond, kr	-252 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	221 881
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**5 330 376**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**5 330 376**

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

RESULTATRÄKNING

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 753 266	2 973 238
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		**2 753 266**	**2 973 238**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-1 144 777	-1 075 722
Underhåll enligt plan		-221 881	-110 157
Övriga externa kostnader	Not 4	-159 028	-145 373
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-81 130	-96 720
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-630 243	-630 243
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		**-2 237 059**	**-2 058 215**
RÖRELSERESULTAT		**516 208**	**915 023**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		2 456	31 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 286	-449 711
Övriga finansiella poster		-540	0
SUMMA FINANSIELLA POSTER		**-419 370**	**-418 627**
ÅRETS RESULTAT		**96 838**	**496 396**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	23 011 999	23 642 242
Summa materiella anläggningstillgångar		23 011 999	23 642 242
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		**23 012 499**	**23 642 742**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avräkningskonto HSB		1 984 980	1 982 741
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	31 167	62 542
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	130 446	100 217
Summa kortfristiga fordringar		2 146 593	2 145 501
Kassa och bank			
Bank	Not 11	1 193	3 149
Summa kassa och bank		1 193	3 149
Summa omsättningstillgångar		**2 147 786**	**2 148 650**
SUMMA TILLGÅNGAR		**25 160 285**	**25 791 392**

BALANSRÄKNING

		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 701 714	4 701 714
Fond för yttre underhåll		2 899 417	2 869 297
Summa bundet eget kapital		7 601 131	7 571 011
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 233 538	4 767 261
Årets resultat		96 838	496 396
Summa fritt eget kapital		5 330 376	5 263 657
Summa eget kapital		**12 931 507**	**12 834 669**
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	11 664 231	12 264 231
Medlemmarnas inre fond	Not 13	7 175	13 757
Leverantörsskulder		155 423	142 081
Aktuell skatteskuld	Not 14	0	2 499
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	25 923	62 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	376 026	471 705
Summa kortfristiga skulder		12 228 779	12 956 724
Summa skulder		**12 228 779**	**12 956 724**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**25 160 285**	**25 791 392**

KASSAFLÖDESANALYS

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	516 208	915 023
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	630 243	630 243
	1 146 451	1 545 266
Erhållen ränta	2 456	31 084
Erlagd ränta	-421 052	-486 274
Övriga poster	-540	0
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	727 315	1 090 076
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	1 147	50 167
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-128 179	88 420
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	**600 282**	**1 228 664**
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	**0**	**0**
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-600 000	-600 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	**-600 000**	**-600 000**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**282**	**628 664**
Likvida medel vid årets början	1 985 891	1 357 227
Likvida medel vid årets slut	1 986 173	1 985 891
	282	**628 664**

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år

Mark skrivs inte av.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	16 752 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret.
Denna har upprättats enligt den indirekta metoden.

Övrig kommentar

Då ny bokslutsmall används avviker föregående års uppställning med förra årets årsredovisning för vissa poster.

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Not 2	**NETTOOMSÄTTNING**		
	Årsavgifter bostäder	1 691 844	1 538 100
	Hyresintäkt lokaler	1 013 909	1 505 544
	Hyresintäkt garage och bilplatser	47 596	46 856
	Hyresrabatter	-32 001	-128 004
	Intäkt andrahandsupplåtelse	5 880	0
	Intäkt överlåtelser och pantförskrivning	3 491	4 012
	Övriga primära intäkter och ersättningar	22 547	6 730
		2 753 266	**2 973 238**

I Årsavgift ingår värme, vatten samt Tv.

Not 3	**DRIFTSKOSTNADER**		
	Reparationer	-105 378	-97 746
	El	-79 795	-60 628
	Uppvärmning	-359 645	-318 497
	Vatten	-129 750	-87 775
	Renhållning	-46 615	-41 916
	Bevakningskostnader	-6 565	-9 045
	TV, bredband, iptelefoni	-15 319	-14 761
	Förvaltningskostnader	-185 186	-225 219
	Försäkringar	-66 709	-52 255
	Fastighetsskatt	-112 088	-115 920
	Övriga driftskostnader	-37 728	-51 960
		-1 144 777	**-1 075 722**

Not 4	**ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER**		
	Externt revisionsarvode	-13 900	-13 900
	Övriga förvaltningskostnader	-119 627	-115 377
	Förbrukningsinventarier	-5 581	-396
	Medlemsavgifter HSB	-19 921	-15 700
		-159 028	**-145 373**

Not 5	**PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN**		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-55 000	-55 400
	Vicevärdsarvode	0	-10 000
	Övriga arvoden	-2 000	0
	Revisionsarvode	-4 000	-4 000
	Sociala avgifter	-20 130	-27 320
		-81 130	**-96 720**

Not 6	**AVSKRIVNINGAR**		
	Byggnader	-630 243	-630 243
		-630 243	**-630 243**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 7 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2107	
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	34 403 165	34 403 165
Ingående anskaffningsvärde mark	1 300 000	1 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**35 703 165**	**35 703 165**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar byggnader	-12 060 923	-11 430 680
Årets avskrivningar byggnader	-630 243	-630 243
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-12 691 166**	**-12 060 923**
Utgående redovisat värde	**23 011 999**	**23 642 242**
Redovisade värden byggnader	21 711 999	22 342 242
Redovisade värden mark	1 300 000	1 300 000

Fastighetsbeteckning: Köpmannen 14

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1988	17 600 000	5 000 000	22 600 000	22 513 000
Lokaler		4 516 000	1 176 000	5 692 000	6 376 000
		22 116 000	**6 176 000**	**28 292 000**	**28 889 000**

Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	28 549 000	28 549 000
Summa ställda säkerheter	**28 549 000**	**28 549 000**

Not 8 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	**500**

Not 9 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	27 354	60 062
Övrig skattefordran	1 333	0
Övriga kortfristiga fordringar	2 480	2 480
	31 167	**62 542**

Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	130 446	100 217
	130 446	**100 217**

Not 11 BANK

Sparbanken Sjuhärad	1 193	3 149
	1 193	**3 149**

	2025-12-31	2024-12-31

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Föreningssparb Sjuhärad AB	3,20%	2026-03-30	2 600 000	600 000
Swedbank Hypotek AB	3,66%	2026-03-28	2 564 231	0
Swedbank Hypotek AB	2,81%	2026-03-28	6 500 000	0
			11 664 231	**600 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	**0**
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	11 664 231
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	**11 664 231**
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,10%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	2 400 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	8 664 231
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	13 757	13 757
Uttag	-6 582	0
	7 175	**13 757**

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	0	2 499
	0	**2 499**

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	25 923	62 450
	25 923	**62 450**

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna räntekostnader	2 305	2 071
Förutbetalda årsavgifter och hyror	196 955	310 041
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	176 766	159 593
	376 026	**471 705**

Årsredovisningens innehåll har beslutats av styrelsen den 2026-04-17
och har undertecknats den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.
Kinna

Anita Eva Ingeg Abrahamsson
Camilla Karlsson
Emil Svensson
Gabriella Stark
Hanna Håkansson
Kristina Johansson
Milenko Bogunovic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rut Andersson
Revisor vald av föreningsstämman

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Postiljonen i Kinna, org.nr. 716409-8795

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Postiljonen i Kinna för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Postiljonen i Kinna för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kinna

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rut Andersson
Av föreningen vald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Postiljonen i Kinna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Camilla Karlsson
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 17:18:01

Kristina Johansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 11:08:35

Hanna Håkansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 11:03:38

Anita Eva Ingeg Abrahamsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-17 kl. 18:18:56

Gabriella Stark
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 16:06:48

Emil Svensson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-19 kl. 11:40:44

Milenko Bogunovic
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 10:30:43

Rut Ingegärd Andersson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:50:16

Carina Westlund Myrén
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 14:00:12

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Postiljonen i Kinna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Rut Ingegärd Andersson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 19:47:34

Carina Westlund Myrén
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-22 kl. 13:59:43

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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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.