



# ÅRSREDOVISNING 2025

HSB Brf Rinnbo



HSB – där möjligheterna bor



# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Styrelsen för HSB Brf Rinnbo i Kävlinge med säte i LUND org.nr. 716438-5432 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-11-26.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kävlinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vattenfallet 1	1991-01-01	1990 och 1991

#### **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. 2026-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
113	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 028
<b>Totalt 113 objekt</b>		<b>11 028</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 2 rok, 25 st 3 rok, 61 st 4 rok, 16 st 5 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Jan Hallin	Ordförande
Ingela Kragh	Ledamot
Eva Torstensson	Ledamot
Marcus Fredriksson	Ledamot
Nicklas Jensen	Ledamot
Rojda Taher	Ledamot

För omval vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Hallin, Ingela Kragh, Eva Torstensson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Hallin, Ingela Kragh, Eva Torstensson och Nicklas Jensen.

Revisorer har varit: Tommy Strömberg vald av föreningen och Tommy Jansson till revisorsuppleant, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Göran Hallberg och Ann Olofsson, vald vid föreningsstämman.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 19 röstberättigade medlemmar.  
Extra stämma hölls 2025-10-23. På Stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2025-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2026-01-01 är registrerad.

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.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-05-14.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Åtgärd
2011-2013	Nya gaspannor i samtliga bostadshus
2015	Ventilation
2016	Målning av 50 bostadshus
2016	Underhållsspolat samtliga 113 bostadshus
2016	Installation av fiber för bredband i samtliga bostadshus
2017	Målning utav 42 bostadshus
2018	Målning utav 21 bostadshus, 5 carportar och tvättstugor
2021	Service av gaspannor
2021	Rensning ventilation
2021	Byte till LED belysning i gemensamhetsutrymmen
2021	Installering av 10st laddstolpar
2022	Byte av radiatorer i tvättstugor från direktverkande el till oljefyllda radiatorer
2023	Målning kupor gård 1, 2 och 3
2023	Tvättning tak och vindskivor
2023	Service samtliga gaspannor
2023	Service samtliga maskiner i tvättstugor
2024	Målning av takkupor och vindskivor, rengöring takpannor gård 4-5
2024	Minskat och renoverat 5 st sandlådor
2025	Service gaspannor

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

Årtal	Åtgärd
2026	Spolning av avloppsledningar

## Medlemsinformation

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 177 och under året har det tillkommit 13 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 178.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	301	317	318	295	254
Skuldsättning, kr/kvm	5 377	5 504	5 604	5 994	6 425
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 377	5 504	5 604	5 994	6 425
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	8
Energikostnad, kr/kvm	86	82	70	86	64
Årsavgifter, kr/kvm	845	820	789	773	770
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	99	40	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	856	828	1 951	781	486
Nettoomsättning, tkr	9 371	9 073	8 736	8 570	8 567
Resultat efter finansiella poster, tkr	-474	459	13 369	586	26
Soliditet, %	34	34	33	21	20

## Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på ökade räntekostnader samt ökade kostnad för planerat underhåll.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 2 613 480 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 301 kr/m<sup>2</sup>.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden har styrelsen beslutat en höjning av årsavgiften om 3%. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

## Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	9 822 995	0	0	9 822 995
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	4 880 483	0	-603 046	4 277 437
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>14 703 478</b>	<b>0</b>	<b>-603 046</b>	<b>14 100 432</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	17 105 774	459 206	603 046	18 168 027
Årets resultat, kr	459 206	-459 206	-473 934	-473 934
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>17 564 980</b>	<b>0</b>	<b>129 112</b>	<b>17 694 093</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>32 268 458</b>	<b>0</b>	<b>-473 934</b>	<b>31 794 525</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 533 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 136 046 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	17 564 980
Årets resultat, kr	-473 934
Reservation till underhållsfond, kr	-533 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 136 046
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>17 694 092</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>17 694 092</b>

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
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	9 370 705	9 072 639
Övriga rörelseintäkter		64 613	53 263
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>9 435 317</b>	<b>9 125 902</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 463 002	-4 523 311
Övriga externa kostnader		-247 316	-237 327
Personalkostnader	Not 4	-323 779	-291 374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 5	-2 660 748	-2 552 578
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-8 694 844</b>	<b>-7 604 591</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>740 473</b>	<b>1 521 311</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	121 013	170 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-1 335 420	-1 232 574
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-1 214 407</b>	<b>-1 062 104</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-473 934</b>	<b>459 206</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-473 934</b>	<b>459 206</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-473 934</b>	<b>459 206</b>

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Tillgångar

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	86 131 524	88 784 395
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	7 876	15 753
<b>Summa Materiella anläggningstillgångar</b>		<b>86 139 400</b>	<b>88 800 148</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<b>Summa Finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

### Summa Anläggningstillgångar

**86 139 900 88 800 648**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 462	0
Övriga kortfristiga fordringar		31 145	46 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	174 023	178 662
<b>Summa Kortfristiga fordringar</b>		<b>212 630</b>	<b>224 737</b>

#### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	4 500 000	4 500 000
<b>Summa Kortfristiga placeringar</b>		<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	1 936 917	708 426
<b>Summa Kassa och bank</b>		<b>1 936 917</b>	<b>708 426</b>

### Summa Omsättningstillgångar

**6 649 546 5 433 163**

### Summa Tillgångar

**92 789 446 94 233 810**

# Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

## Eget kapital och skulder

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 822 995	9 822 995
Fond för yttre underhåll	4 277 437	4 880 483
<b>Summa Bundet eget kapital</b>	<b>14 100 432</b>	<b>14 703 478</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	18 168 027	17 105 774
Årets resultat	-473 934	459 206
<b>Summa Fritt eget kapital</b>	<b>17 694 093</b>	<b>17 564 980</b>

### Summa Eget kapital

**31 794 524 32 268 458**

### Skulder

#### Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	42 550 000	30 550 000
<b>Summa Långfristiga skulder</b>		<b>42 550 000</b>	<b>30 550 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		16 750 000	30 150 000
Leverantörsskulder		328 996	139 003
Skatteskulder		138 583	76 546
Övriga kortfristiga skulder		65 941	69 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	1 161 402	980 346
<b>Summa Kortfristiga skulder</b>		<b>18 444 922</b>	<b>31 415 352</b>

### Summa Skulder

**60 994 922 61 965 352**

### Summa Eget kapital och skulder

**92 789 446 94 233 810**

# Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	740 473	1 521 311
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 660 748	2 552 578
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	<b>2 660 748</b>	<b>2 552 578</b>
Erhållen ränta	128 615	172 385
Erlagd ränta	-1 310 281	-1 090 003
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>2 219 554</b>	<b>3 156 270</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-10 506	3 478
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	404 431	-438 891
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	<b>393 925</b>	<b>-435 413</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 613 480</b>	<b>2 720 858</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-1 775 269
<b>Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-1 775 269</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 400 000	-1 100 000
<b>Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 400 000</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 213 480</b>	<b>-154 411</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>5 250 904</b>	<b>5 405 315</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>6 464 384</b>	<b>5 250 904</b>

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

### Regelverk för årsredovisningar

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

### Redovisningsvaluta

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).

### Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

### Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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.

### 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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

### 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.

**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.

**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).

\*El och värme ingår ej i avgiften.

**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.

**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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	9 316 488	9 045 228
	Hyror förbrukningsbaserad	28 182	5 576
	Övriga primära intäkter	26 035	21 835
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	<b>9 370 705</b>	<b>9 072 639</b>
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	<b>9 370 705</b>	<b>9 072 639</b>

I årsavgifterna ingår vatten, parkeringsplats och bredband.

Not 3	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-589 281	-543 209
	Snö och halk-bekämpning	-58 605	-78 502
	Reparationer	-737 378	-608 164
	Planerat underhåll	-1 136 046	-483 100
	El	-336 393	-324 565
	Vatten	-606 834	-577 161
	Sophämtning	-212 355	-194 580
	Fastighetsförsäkring	-139 149	-131 645
	Kabel-TV och bredband	-499 427	-496 429
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 138 362	-1 076 325
	Övriga driftkostnader	-9 173	-9 630
	<i>Summa Driftskostnader</i>	<b>-5 463 002</b>	<b>-4 523 311</b>

Not 4	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-241 430	-235 711
	Revisionsarvode	-5 334	0
	Övriga arvoden	-4 362	0
	Sociala avgifter	-60 166	-55 663
	Övriga personalkostnader	-12 488	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	<b>-323 779</b>	<b>-291 374</b>

Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 598 909	-2 490 739
	Avskrivning på markanläggning	-53 962	-53 962
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 876	-7 876
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	<b>-2 660 748</b>	<b>-2 552 578</b>
Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	120 682	170 926
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	331	-456
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	<b>121 013</b>	<b>170 470</b>
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 334 750	-1 223 284
	Övriga räntekostnader	-670	-9 290
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	<b>-1 335 420</b>	<b>-1 232 574</b>

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	124 143 613	120 249 500
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 177 500	2 177 500
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	1 079 257	1 079 257
	Årets investeringar	0	3 894 113
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>127 400 370</b>	<b>127 400 370</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-38 615 975	-36 071 273
	Årets avskrivningar	-2 652 871	-2 544 701
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-41 268 846</b>	<b>-38 615 975</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>86 131 524</b>	<b>88 784 395</b>
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	98 995 000	98 995 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	75 374 000	75 374 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	<b>174 369 000</b>	<b>174 369 000</b>
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	116 135 000	116 135 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	<b>116 135 000</b>	<b>116 135 000</b>
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	109 047	109 047
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	<b>109 047</b>	<b>109 047</b>
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-93 294	-85 418
	Årets avskrivningar	-7 876	-7 876
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	<b>-101 170</b>	<b>-93 294</b>
	<i>Utgående redovisat värde</i>	<b>7 876</b>	<b>15 753</b>

<b>Not 10</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	0	33 834
	Upplupna ränteintäkter	13 020	20 622
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	161 003	124 206
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>174 023</b>	<b>178 662</b>
<b>Not 11</b>	<b>Övriga kortfristiga placeringar</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 500 000	4 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	<b>4 500 000</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Not 12</b>	<b>Kassa och bank</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	492	492
	Bankkonto 1	1 898 574	688 201
	Bankkonto 3	37 851	19 733
	<i>Summa Kassa och bank</i>	<b>1 936 917</b>	<b>708 426</b>

**Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	2,88%	2029-05-11	11 650 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	0,97%	2026-03-25	7 700 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	1,00%	2026-06-17	8 050 000	200 000
SBAB Bank AB	3,74%	2028-03-17	5 500 000	200 000
SBAB Bank AB	3,14%	2027-04-16	9 300 000	200 000
SBAB	3,17%	2030-11-22	9 800 000	200 000
SBAB Bank AB	2,88%	2029-05-11	7 300 000	200 000
			<b>59 300 000</b>	<b>1 400 000</b>

Långfristig del	42 550 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 000 000
Lån som ska konverteras inom ett år	15 750 000
Kortfristig del	16 750 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 400 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 600 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,55%
Finns swap-avtal	Nej

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2025-12-31 2024-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	777 600	720 646
Upplupna räntekostnader	233 673	208 534
Övriga upplupna kostnader	150 129	51 166
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>1 161 402</b>	<b>980 346</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-18.

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 Bostadsrättsförening Rinnbo i Kävlinge, org.nr. 716438-5432

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rinnbo i Kävlinge för räkenskapsåret 2025.

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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

# Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Rinnbo i Kävlinge för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Höör

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tommy Strömberg  
Av föreningen vald revisor

## Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Brf Rinnbo i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Jan Hallin**

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 11:38:26



**Marcus Fredriksson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 09:14:41



**Nicklas Jensen**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 10:00:57



**Rojda Taher**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-24 kl. 15:27:27



**Eva Torstensson**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-23 kl. 11:32:04



**Ingela Kragh**

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-02-22 kl. 15:12:27



**Hans Olof Tommy Strömberg**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 15:54:34



**Morgan Nilsson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-02 kl. 08:44:47



## Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Brf Rinnbo i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**Hans Olof Tommy Strömberg**

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-02-25 kl. 15:58:12



**Morgan Nilsson**

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-03-02 kl. 08:44:01

