



ÅRSREDOVISNING 2023

Hsb Brf Ridhuset i Eksjö

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

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

AVSKRIVNINGAR

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

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

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

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

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

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Ridhuset i Eksjö

Org nr 727000-0636

Styrelsen har upprättat årsredovisning för räkenskapsåret

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1958 på fastigheten Ridhuset 1 i Eksjö som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 2 st bostadshus med 7 uppgångar med adresserna: Regementsgatan 20 A-D och Storegårdsgatan 2 A-C.

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	39	st	3	rok	2 875	m ²
		3	st	4	rok	305	m ²
Totalt	Bostadsrätt	42	st			3 180	m ²
Lokaler		2	st			149	m ²
Lokaler	Hysesrätt	2	st			91	m ²
Garage/ cykelförråd	Hysesrätt	23	st			470	m ²
P-platser	Hysesrätt	10	st				
		37	st			710	m ²
Totalt		79	st			3 890	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Gjort OVK besiktning och fått anmärkning på den. Fått anstånd, men har redan påbörjat arbetet med ventilationen.
- Bytt lås i ytterdörrar och satt in porttelefoner.
- Fiber har satts in i alla lägenheter och koppartråden har bytts ut från källaren till lägenheterna.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Målning av taken vid samtliga entréer.

Stadgeenligfastighetsbesiktning utfördes av styrelsen 15-16/11 2022.

Styrelsen följer dessutom kontinuerligt upp föreningens egendom.

Föreningen har en 30-årig underhållsplan som årligen uppdateras. De närmsta åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Åtgärder kring ventilationen.
- Byte av el-installation i trapphusen. och byte av fläktar i torkrum och övrig el ska ses över.
- Ny torktumlare.
- Relining planeras.
- Översyn med åtgärder på tak.

Aktiviteter

Föreningen har anordnat julkaffe under 2023.

Ekonomi

Avgifterna höjdes from 2023-01-01 med 8 %. Sedan styrelsen behandlat budgeten för år 2024 har man beslutat att höja årsavgifterna med 6 % 2024-01-01.

Utöver detta tillkommer avgift för hushållsel.

Medlemsinformation

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

Antagande av HSB-koden

Föreningen har inte antagit HSB-koden.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal HSB Förvaltning.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar via Säkra.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11. På stämman deltog 36 medlemmar.
Extra stämma 2023-12-05, angående stadgeändring. Stadgarna kommer registreras
hos Bolagsverket under år 2024.

Föreningen hade vid årets slut 63 medlemmar (föregående års antal 61) varav HSB
Göta utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.
Under året har 2 lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Lise-Lotte Bergstrand	ordförande
Kenneth Johansson	sekreterare
Gunilla Alm Backman	ledamot
Thommy Gustafsson	ledamot
Leif Gustafsson	ledamot
Maria Österberg	ledamot

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna
Lise-Lotte Bergstrand, Thommy Gustafsson, Leif Gustafsson och Maria Österberg.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Gunilla Alm Backman, Kenneth Johansson, Lise-Lotte
Bergstrand och Leif Gustafsson två i förening.

Vicevärdar har varit Anita Svensson tom 2023-07-01, därefter Gunilla Alm Backman
och Rexnes Fastighetsservice Förvaltning.

Revisor har varit Christina Nilsson, som revisorssuppleant har varit Gunnel Torell,
valda av föreningen, samt en av revisor från BoRevision AB utsedd av HSB
Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas stämma utser styrelsen.

Valberedning har varit Siv Lindkvist, sammankallande och Lars Svensson.



Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	2 422	2 385	2 197	2 173	2 157
Res. efter finansiella poster, tkr	520	227	382	460	122
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt*)	362				
Skuldsättning kr/kvm	628				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	751				
Sparande per kvm	101				
Räntekänslighet, %	2,1				
Energikostnad per kvm	87				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	91				

*) Nytt beräkningssätt fr o m år 2023 där hushållselen har inkluderats i årsavgiften

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	94 199	0	2 238 310	1 395 903	227 385
Resultatdisp enl stämmobeslut -22			0	227 385	-227 385
			2 238 310	1 623 288	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			223 000	-223 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -23			-21 099	21 099	
Årets resultat					520 046
Belopp vid årets slut	94 199	0	2 440 211	1 421 387	520 046

Föreningen äger följande bostadsrättslokaler, 7001 och 7002.

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	1 421 378
Årets resultat	520 046
Till stämmans förfogande	1 941 433

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 941 433
	1 941 433

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 440 211 kr.

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

Resultaträkning		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 422 439	2 385 490
Summa rörelsens intäkter		2 422 439	2 385 490
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-1 352 976	-1 254 372
Periodiskt underhåll	Not 3	-21 099	-436 499
Övriga externa kostnader	Not 4	-30 500	-29 600
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-129 273	-120 096
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-247 266	-231 141
Summa rörelsens kostnader		-1 781 114	-2 071 709
Rörelseresultat		641 325	313 782
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 640	5 735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 920	-92 131
Summa finansiella poster		-121 280	-86 396
Resultat efter finansiella poster		520 046	227 385
Årets resultat		520 046	227 385

ÅA



Balansräkning

2023-12-31 2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 13	Not 7	6 867 669	7 114 935
Mark			171 600	171 600
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	0	0
			<u>7 039 269</u>	<u>7 286 535</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>7 039 769</u>	<u>7 287 035</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			5 724	1 208
Avräkningskonto HSB Göta			2 123 764	1 482 814
Övriga fordringar		Not 10	29 538	28 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	105 220	100 018
			<u>2 264 246</u>	<u>1 612 978</u>

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		Not 12	950 000	950 000
---------------------------------	--	--------	---------	---------

Kassa och bank

Bankkonton			9 686	48 348
			<u>9 686</u>	<u>48 348</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>3 223 931</u>	<u>2 611 326</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

10 263 700 9 898 361

11
12

Balansräkning

2023-12-31 2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

94 199

94 199

Fond för yttre underhåll

2 440 211

2 238 310

2 534 410

2 332 509

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 421 387

1 395 903

Årets resultat

520 046

227 385

1 941 433

1 623 288

Summa eget kapital

4 475 843

3 955 797

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

3 145 000

3 118 171

3 145 000

3 118 171

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13

1 740 671

2 029 016

Leverantörsskulder

99 609

56 972

Skatteskulder

4 014

798

Fond för inre underhåll

401 114

350 918

Övriga skulder

Not 14

1 387

6 950

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 15

396 062

379 739

2 642 858

2 824 393

Summa skulder

5 787 858

5 942 564

Summa eget kapital och skulder

10 263 700

9 898 361

MA

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	520 046	227 385
Avskrivningar	247 266	231 141
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	767 312	458 526
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 318	1 838
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	106 810	-67 534
Kassaflöde från löpande verksamhet	863 803	392 831
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	161 250
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	161 250
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-261 516	-261 516
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-261 516	-261 516
Årets kassaflöde	602 287	292 565
Likvida medel vid årets början *)	2 481 163	2 511 097
Likvida medel vid årets slut *)	3 083 450	2 481 163

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

8

Noter

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

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

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

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:

	%
Byggnader	1,57
Ombyggnader	3,30

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 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

W

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.		
Uppskattningar och bedömningar		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1	Nettoomsättning	
	Årsavgifter, bostäder	2 194 164
	Årsavgifter, lokaler	89 286
	Hyror, garage	114 384
	Hyror, lokaler	53 729
	Elintäkter	74 384
	Övriga intäkter*)	14 574
	Bruttoomsättning	2 540 521
	Avgiftsbortfall	-53 466
	Hysesbortfall	-14 420
	Avsatt till inre fond	-50 196
		2 422 439
		2 385 490
Not 2	Driftskostnader	
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	237 776
	Reparationer	84 150
	El	163 258
	Uppvärmning	390 713
	Vatten	119 146
	Sophämtning	62 845
	Övriga avgifter	40 504
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	71 268
	Förvaltningsarvoden	131 191
	Övriga driftskostnader	52 124
		1 352 976
		1 254 372
Not 3	Periodiskt underhåll	
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	21 099
		21 099
Not 4	Övriga externa kostnader	
	Extern revisor - BoRevision	11 800
	Medlemsavgifter	18 700
		30 500
		29 600
Not 5	Personalkostnader och arvoden	
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.	
	Förtroendevalda	
	Styrelsearvode	53 100
	Vicevärdsarvode	30 000
	Revisorsarvode	2 500
	Löner och andra ersättningar	6 988
	Sociala kostnader	10 779
		103 366
		97 876
	Övriga anställda	
	Löner och ersättningar	22 950
	Sociala kostnader	2 957
		25 907
		22 220
	Totalt	129 273
		120 096



Noter		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	247 266	231 141
		<u>247 266</u>	<u>231 141</u>



Noter	2023-12-31	2022-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2077				
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1958				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	11 608 563	11 447 313			
Årets investeringar	0	161 250			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 608 563	11 608 563			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 493 628	-4 262 487			
Årets avskrivningar	-247 266	-231 141			
Utgående avskrivningar	-4 740 894	-4 493 628			
Utgående bokfört värde	6 867 669	7 114 935			
Taxeringsvärde för Ridhuset 1					
Byggnad - bostäder	21 000 000	21 000 000			
Byggnad - lokaler	168 000	168 000			
	21 168 000	21 168 000			
Mark - bostäder	7 000 000	7 000 000			
Mark - lokaler	285 000	285 000			
	7 285 000	7 285 000			
Taxeringsvärde totalt	28 453 000	28 453 000			
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer					
Ingående anskaffningsvärde	12 984	12 984			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 984	12 984			
Ingående avskrivningar	-12 984	-12 984			
Utgående avskrivningar	-12 984	-12 984			
Bokfört värde	0	0			
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500			
Not 10 Övriga fordringar					
Skattekonto	25 479	24 966			
Övriga fordringar	4 059	3 972			
	29 538	28 938			
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	105 220	100 018			
	105 220	100 018			
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göta ek för BOLAG	2023-12-04	2024-03-04	3 mån	2,60%	950 000
					950 000



Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek	2850839255	1,24%	2024-09-25	1 043 171	1 043 171
Swedbank Hypotek	2851280186	4,21%	2025-12-22	1 037 500	50 000
Swedbank Hypotek	2851492468	2,92%	2025-04-25	1 037 500	50 000
Swedbank Hypotek	2854854045	3,97%	2026-03-25	1 230 000	60 000
Swedbank Hypotek	2856097403	5,16%	2024-01-28	537 500	537 500
				4 885 671	1 740 671
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					3 145 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					3 578 091
Kortfristig del av långfristig skuld				1 740 671	2 029 016
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				7 826 000	7 826 000
Varav obelånade				0	0
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				1 035	1 955
Arbetsgivaravgifter				352	546
Övriga kortfristiga skulder				0	4 449
				1 387	6 950
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				23 817	16 321
Övriga upplupna kostnader				167 949	168 187
Förutbetalda hyror och avgifter				204 296	195 231
				396 062	379 739

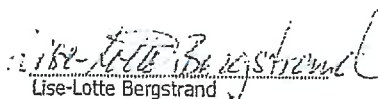


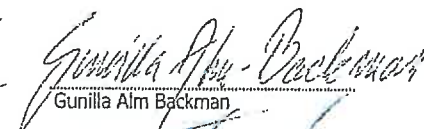
Noter

2023-12-31

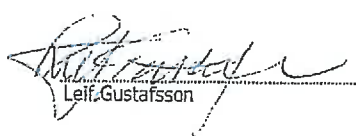
2022-12-31

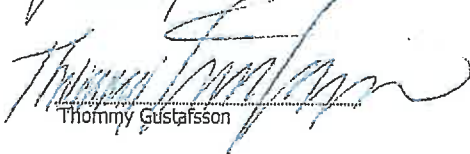
Eksjö

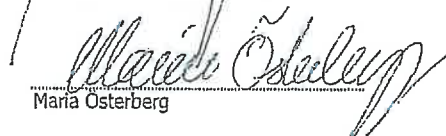

Lise-Lotte Bergstrand


Gunilla Alm Backman

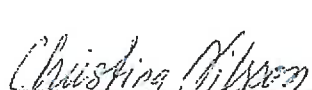

Kenneth Johansson


Leif Gustafsson


Tommy Gustafsson


Maria Österberg

Vår revisionsberättelse har 2024 -03 -27 avgivits beträffande denna årsredovisning


Christina Nilsson

Christina Nilsson
Av föreningen vald revisor


Magnus Emilsson

BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Ridhuset i Eksjö, org.nr. 727000-0636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ridhuset i Eksjö för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor 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 upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och all 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.

Revisor 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, förfälskning, 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 identifierar.

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 Ridhuset i Eksjö för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 tryggt 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.

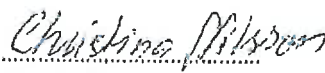
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Eksjö den 27 / 3 / 2024


Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Christina Nilsson
Av föreningen vald revisor