



ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs Brf Renen | Bollnäs

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Renen I Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 716413-5027 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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 1985. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-01-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna och marken på fastigheten i Bollnäs kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hjorten 3	1987-03-10	1900 och 1986

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	355
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 116
6	p-platser	0
Totalt 28 objekt		1 471

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1.5 rok, 9 st 2 rok, 6 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Tommy Brännström	Ordförande	2020-07-09
Siv Olsson	Ledamot	2018-06-19
Christer Sandström	Ledamot	2018-06-19
Linnéa Norlin	Ledamot	2022-06-14
Oskar Rosell	Ledamot	2020-07-09

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Oscar Rosell och Linea Norlin.

Styrelsen har under året hållit 3 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Brännström, Siv Olsson, Christer Sandström och Oskar Rosell.

Revisorer har varit: Andreas Wallgren vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision.

Valberedning har varit: Anette Falk (sammankallande) och Hanna Sundberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +4,6% per 2024-01-01 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 2023-11-16.

Beslut nr 1 om nya stadgar togs på Årsstämman 2023.

Placering av egna medel hos Handelsbanken räntekonto gjorda med 300 000 kr.

Årsavgiften för lägenheter höjs med 4,6 %, för lokaler höjs hyran med 6,5% enl, index. men enligt beslut 2023-11-16 ges en rabatt på 2,5%

Ombyggnad av hisslarm, bytt system till Kone.

Under de senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2019	Byte torktumlare och torkskåp. Målning trapphus. Radonmätning.
2021	Utgrävning och asfaltering innegård.
2022	Filterbyte. Ny dörrautomatik. OVK.
2023	Byte entrédörr Brogatan 5 samt tillbyggnad soprum.
2023	2 laddplatser elbil installerad på innergård

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Ändamål
2024	Byte fönster trapphus Brogatan 5.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 23 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	327	296	247	328	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 697	1 796	1 896	1 996	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 236	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	271	259	260	251	0
Årsavgifter, kr/kvm	813	688	688	688	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	63	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	980	964	924	932	0
Nettoomsättning, tkr	1 442	1 418	1 322	1 309	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	286	229	37	300	0
Soliditet, %	62	59	56	55	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att föreningen från och med 2023 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2023:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med räkenskapsåret 2023, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren

Sparande: (här i betydelsen underliggande 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. Även avgift som föreningen tar ut och som är baserad på individuella mätningar av förbrukning ingår i årsavgiften. Det kan till exempel vara avgift som avser kostnader för värme, el och vatten

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.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	708 300	0	0	708 300
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 155 617	0	110 288	1 265 904
S:a bundet eget kapital, kr	1 863 917	0	110 288	1 974 204
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 235 823	228 717	-110 288	2 354 253
Årets resultat, kr	228 717	-228 717	286 080	286 080
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 464 540	0	175 792	2 640 333
S:a eget kapital, kr	4 328 457	0	286 080	4 614 537

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 133 000 kr samt ianspråktagande skett med 22 712 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	2 464 540
Årets resultat, kr	286 080
Reservation till underhållsfond, kr	-133 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	22 712
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 640 332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	2 640 332
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 441 505	1 418 013
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 441 505	1 418 013
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-775 373	-774 087
Underhåll enligt plan	Not 4	-22 867	-40 562
Övriga externa kostnader	Not 5	-134 419	-129 511
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-35 571	-41 617
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-171 458	-166 033
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 139 689	-1 151 810
RÖRELSERESULTAT		301 816	266 203
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		20 205	537
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 940	-38 023
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-15 735	-37 486
ÅRETS RESULTAT		286 081	228 717

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	6 161 863	6 137 957
Inventarier och installationer	Not 9	17 076	20 942
Pågående nyanläggningar	Not 10	3 616	9 274
Summa materiella anläggningstillgångar		6 182 555	6 168 173
Summa anläggningstillgångar		6 182 555	6 168 173
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		0	13 590
Kundfordringar		525	0
Avräkningskonto HSB		313 263	538 615
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 771	7 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	122 096	93 946
Summa kortfristiga fordringar		447 655	653 220
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	812 334	500 000
Summa kortfristiga placeringar		812 334	500 000
Summa omsättningstillgångar		1 259 989	1 153 220
SUMMA TILLGÅNGAR		7 442 544	7 321 394

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	708 300	708 300
Fond för yttre underhåll	1 265 904	1 155 617
Summa bundet eget kapital	1 974 204	1 863 917
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 354 253	2 235 823
Årets resultat	286 081	228 717
Summa fritt eget kapital	2 640 333	2 464 540
Summa eget kapital	4 614 537	4 328 457
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 2 349 002	2 495 814
Summa långfristiga skulder	2 349 002	2 495 814
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	146 812	146 812
Medlemmarnas inre fond	Not 15 17 330	17 330
Leverantörsskulder	77 778	57 964
Aktuell skatteskuld	Not 16 5 756	5 368
Övriga kortfristiga skulder	Not 17 2 212	27 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18 229 117	242 466
Summa kortfristiga skulder	479 005	497 123
Summa skulder	2 828 007	2 992 937
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 442 544	7 321 394

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	301 816	266 203
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	171 458	166 033
	<u>473 274</u>	<u>432 236</u>
Erhållen ränta	14 395	537
Erlagd ränta	-36 283	-38 366
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>451 386</u>	<u>394 407</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-13 976	-12 074
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-17 775	-131 130
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>419 635</u>	<u>251 204</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-191 499	-36 511
Investeringar i fastighet pågående	0	-9 274
Investeringar miljöhus återfört	5 658	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-185 841</u>	<u>-45 785</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-146 812	-146 812
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-146 812</u>	<u>-146 812</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	86 982	58 607
Likvida medel vid årets början	1 038 615	980 009
Likvida medel vid årets slut	1 125 597	1 038 615
	<u>86 982</u>	<u>58 607</u>

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:	00 - 120 år
Avskrivningstid på markanläggningar:	10 - 20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 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	4 060 577 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	767 484	767 484
Hysesintäkt lokaler	479 832	432 840
Hysesintäkt garage och bilplatser	13 440	13 440
Konsumtionsavgift el	139 618	160 032
Övriga intäkter i verksamheten	33 780	32 436
Intäkt andrahandsupplåtelse	5 250	7 245
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	0	4 327
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 101	209
	1 441 505	1 418 013

* I årsavgiften ingår: Tv / Bredband, värme samt vatten

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-17 942	-42 389
El	-122 107	-139 691
Uppvärmning	-200 551	-165 757
Vatten	-75 334	-75 743
Renhållning	-12 506	-12 263
TV, bredband, iptelefoni	-46 101	-45 726
Obligatoriska besiktningar	-1 376	0
Serviceavtal	-9 008	-7 495
Hissar serviceavtal & besiktning	-51 658	-45 330
Förvaltningskostnader	-130 290	-123 653
Försäkringar	-41 626	-46 652
Fastighetsskatt	-55 212	-53 952
Övriga driftskostnader	-11 662	-15 435
	-775 373	-774 087

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll bostäder	-4 155	0
Underhåll lokaler	0	-14 437
Underhåll installationer	0	-16 996
Underhåll huskropp utvändigt	-18 712	-9 128
	<u>-22 867</u>	<u>-40 562</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-13 588	-10 731
Övriga förvaltningskostnader	-97 708	-95 303
Kostnader överlåtelse och panter	0	-3 351
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-7 840	-7 026
Medlemsavgifter HSB	-13 400	-13 100
Kundförluster m m	-1 884	0
	<u>-134 419</u>	<u>-129 511</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda		
Arvode till styrelsen	-32 100	-27 200
Löner för anställda	0	-900
Övriga arvoden	0	-1 600
Revisionsarvode	2 379	-7 138
Sociala avgifter	-5 850	-4 780
	<u>-35 571</u>	<u>-41 617</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-156 692	-151 437
Markanläggningar	-10 900	-10 730
Installationer och inventarier	-3 866	-3 866
	<u>-171 458</u>	<u>-166 033</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 8 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	9 703 484	9 666 973
Årets investering byggnader (miljöhus)	63 952	0
Årets investering byggnader (Entredörr till lokal)	103 061	36 511
Ingående anskaffningsvärde mark	96 300	96 300
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	429 200	429 200
Årets investering markanläggning (Laddstolpar)	24 486	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 420 482	10 228 984

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-4 047 213	-3 895 776
Årets avskrivningar byggnader	-156 692	-151 437
Ingående avskrivningar markanläggningar	-43 814	-33 084
Årets avskrivningar markanläggningar	-10 900	-10 730
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-4 258 619	-4 091 027

Utgående redovisat värde

6 161 863 6 137 957

Redovisade värden byggnader	5 666 592	5 656 271
Redovisade värden mark	96 300	96 300
Redovisade värden markanläggningar	398 971	385 386

Fastighetsbeteckning: Hjorten 3 i Bollnäs

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus		0	0	0	0
Bostäder hyreshus	1986	8 000 000	1 953 000	9 953 000	9 953 000
Lokaler	1986	2 089 000	572 000	2 661 000	2 661 000
		10 089 000	2 525 000	12 614 000	12 614 000

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 283 000	7 283 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	7 283 000	7 283 000

	2023-12-31	2022-12-31
Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER		
Ingående anskaffningsvärden	70 780	70 780
Utgående anskaffningsvärden	<u>70 780</u>	<u>70 780</u>
Ingående avskrivningar	-49 838	-45 971
Årets avskrivningar	-3 866	-3 866
Utgående avskrivningar	<u>-53 704</u>	<u>-49 838</u>
Utgående redovisat värde	17 076	20 942

Avskrivning görs enligt linjär metod under 10 år.

Not 10 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR		
Ingående värde pågående nyanläggningar	9 274	0
Årets Investering fönster	0	3 616
Omklassificering till Byggnader och mark	-5 658	5 658
Utgående värde pågående nyanläggningar	<u>3 616</u>	<u>9 274</u>

Pågående nyanläggningar avser Fönsterbyte. Och planeras vara klart 2024. Till en total utgift av 215 100kr

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	11 771	7 069
	<u>11 771</u>	<u>7 069</u>

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetalad försäkring	42 316	39 973
Förutbetalad kabel-TV och bredband	11 512	13 650
Förutbetalad kostnad HSB Södra Norrland	34 101	32 917
Förutbetalad kostnad Anticimex	6 122	7 406
Upplupen intäkt elbilsladdare sökt bidrag	22 234	0
Upplupna ränteintäkter	5 810	0
	<u>122 095</u>	<u>93 946</u>

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR		
	Räntesats	Konv.datum
Handelsbanken Placeringskonto 3mån löpande 3,95%	300 000	0
Handelsbanken Placeringskonto 3mån löpande 3,95%	512 334	500 000
	<u>812 334</u>	<u>500 000</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek 164-4251	1,30%	2025-10-30	1 220 814	71 812
Stadshypotek 164-4251	1,50%	2028-10-30	1 275 000	75 000
			2 495 814	146 812
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				2 349 002
Nästa års amortering av långfristig skuld				146 812
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				146 812
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				587 248
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				1 761 754
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0

Not 15 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	17 330	17 330
	17 330	17 330

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	5 756	5 368
	5 756	5 368

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	704	16 545
Övriga kortfristiga skulder	1 508	10 638
	2 212	27 183

Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	29 300	28 779
Upplupna sociala avgifter	9 206	8 295
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	49 841	42 327
Upplupna räntekostnader	5 833	6 176
Upplupen revision	11 200	10 700
Upplupen HSB Södra Norrland	2 700	11 313
Förutbetalda årsavgifter och hyror	121 037	134 876
	229 117	242 466

2023-12-31

2022-12-31

Not 19 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÅKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Christer Sandström.....
Linnéa Norlin.....
Oskar Rosell.....
Siv Olsson.....
Tommy Brännström

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

.....
Andreas Wallgren
Revisor vald av föreningsstämman.....
Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Renen i Bollnäs, org.nr. 716413-5027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Renen i Bollnäs 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 revisionsssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Renen i Bollnäs 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Eeva-Riitta Salminen
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Andreas Wallgren
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSBs Brf Renen i Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TOMMY BRÄNNSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 08:23:32



CHRISTER SANDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-21 kl. 15:05:14



SIV OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-22 kl. 09:07:52



LINNÉA NORLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-23 kl. 18:56:00



OSKAR ROSELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-28 kl. 18:10:49



ANDREAS WALLGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 16:40:48



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 15:58:41



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSBs Brf Renen i Bollnäs signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANDREAS WALLGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 16:41:35



EEVA-RIITTA SALMINEN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 15:58:20



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 stadgama 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

Stadgama 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 star något i årsredovisningen.