



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

SPRINGAREN




STYRELSEN FÖR HSB Brf Springaren

Org. nr: 744000-1860

Får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



	NYCKELTAL	DEFINITION	VARFÖR?	RIKTVÄRDEN/SKALA
	Sparande 185 kr/kvm	Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.	Högt = > 301 kr/kvm Måttligt till hög = 201 – 300 kr/kvm Lågt till måttligt = 121 – 200 kr/kvm Mycket lågt = < 120 kr/kvm


Styrelsens kommentarer

Sparandet ligger något lägre än HSBs riktvärde men anses vara måttlig i förhållande till framtida behov.

	Investeringsbehov 86 kr/kvm	Det genomsnittliga värdet av de investeringar som behöver genomföras under de närmaste 50 åren. Värdet anges per kvm total yta (boyta + lokalyta)	För att ha framförhållning bör föreningen ta fram en plan för alla större investeringar som behöver genomföras 50 år framåt såsom stammar, tak, fönster, fasad mm. Det är rimligt att planen omfattar de 10 största investeringsbehoven.	
---	---------------------------------------	---	--	--


Styrelsens kommentarer

Vi har en 50-årig uppdaterad underhålls- och investeringsplan som vi uppdaterar årligen.

	Skuldsättning 2434 kr/kvm	Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.	Låg = < 3 000 kr/kvm Normal = 3 001 – 8 000 kr/kvm Hög = 8 001 – 15 000 kr/kvm Mycket hög = > 15 001 kr/kvm
--	-------------------------------------	--	--	--


Styrelsens kommentarer

Skuldsättningen är låg vilket är positivt för föreningens framtida investeringar.

	Räntekänslighet 3,6 %	1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna	Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.	Låg = < 5 % Normal = 5 – 9 % Hög = 9 – 15 % Väldigt hög = > 15 %
---	---------------------------------	---	--	---


Styrelsens kommentarer

Räntekänsligheten är låg. Föreningen har en bra spridning på befintliga lån.

	Energikostnad 241 kr/kvm	Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)	Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.	Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka – både i byggnaden och externt, t ex energipriserna.
---	------------------------------------	---	---	--


Styrelsens kommentarer

Nyckeltalen baseras på de energikostnader som belastar föreningen ekonomi, för HSB Brf Springaren är det till största delen fjärrvärme och vatten samt el för gemensamma ytor.

	Tomträtt NEJ	Fastigheten innehas med tomträtt – ja eller nej (Tomträtt innebär att föreningen inte äger marken)	Om marken ägs av kommunen kan det finnas risk för framtida kostnadsökningar.	Ja eller nej
---	-------------------------------	--	--	--------------

Styrelsens kommentarer

Föreningen äger marken och är således inte exponerade för risker kopplade till tomträttsavgäld.

	Årsavgift 684 kr/kvm	Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)	Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.	Bör värderas utifrån risken för framtida höjningar.
---	---------------------------------------	---	--	---

Styrelsens kommentarer

Styrelsen anser att årsavgifterna väl täcker föreningens behov och att sparandet täcker övrigt underhållsbehov nästa år.

Vänligen notera att kommentarerna är gjorda av den styrelse som var vald vid årsredovisningens upprättande. En kommande styrelse är inte bunden av kommentarerna och kan göra en annan bedömning av föreningens ekonomi vilket i sin tur innebär att uppgifterna i bostadsrättskollen kan ändras.

Styrelsen för HSB Brf Springaren i Landskrona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 1969.

Föreningen äger byggnaden på fastigheten Springaren 1, i vilka man upplåter lägenheter.

Föreningens verksamhet omfattar förvaltningen av fastigheten Springaren 1 med adress Löpargatan 2-32, vilken innehåller 224 lägenheter med en total yta av 16 736 kvm.

Föreningen innehar fastigheten med äganderätt.

Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningens senaste stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 23/10 2017.

Föreningen har sitt säte i Landskrona.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2023.

Styrelsens sammansättning under året

Vald år

Ledamot	Marita Bengtsson	2023 (2 år)
Ledamot	Magdalena Åkerman	2023 (2 år)
Ledamot	Agneta Christensson	2023 (2 år)
Ledamot	Peter Andersson	2022 (2 år)
Ledamot	Bo Ståhl	2022 (2 år)

Utsedd av HSB Eva Somfai

I tur att avgå vid kommande föreningsstämma är ledamöterna Bo Ståhl och Peter Andersson.

En extra föreningsstämma hölls den 12 december 2023 med anledning av stadgeändringar försakad av ändrad lagstiftning.

Styrelsen har hållit 13st sammanträden under året.

Firmatecknare är Peter Andersson, Bo Ståhl, Agneta Christensson och Magdalena Åkerman, två i förening.

Revisor har varit BoRevision av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representanter i HSB Landskrona fullmäktige har varit Bo Ståhl med Peter Andersson som suppleant.

Valberedning har varit Lena Olofsson och Eva Håkansson.

Vicevärd under året har varit Lars Persson.

Vicevärdsarvode har under året uppgått till 47 774 kronor.

Föreningen har 2 heltidsanställda fastighetskötare.

Till styrelsen har sammanlagt utbetalas 134 834 kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Stadgeenlig besiktning av fastigheten utfördes den 14 oktober 2023 av styrelsen.

Besiktningens utlåtande:

Efter genomgång av den upprättade underhållsplanen för årets underhållsbehov gjorde styrelsen en besiktning av föreningen.

Fastigheten ansågs vid besiktningstillfället vara väl i fas med upprättad underhållsplan och ordningen inom området var god.

Under året har vi utfört följande:

Föreningen anordnade en familjedag 10/6 med korvgrillning, tipsrunda och hoppborg.

Byte av vatten- och värmesystem har pågått under hela 2023 och beräknas vara besiktigat och klart den 31 december 2023.

Gårdar, gång- och cykelbanor samt vissa parkeringsytor har fått ny asfaltbeläggning.

Ramper med beläggning av byasten upp till varje entré, vilket underlättar tillgängligheten för rollatorer, barnvagnar och dylikt.

Hastighetsbegränsning till 20 km/h har införts i bostadsområdet liksom ett farthinder strax före lekplatsen.

Infarten till gårdarna har försetts med låsbara bommar.

Styrelsen ser framtiden med tillförsikt under förutsättning att inget oförutsett händer som inte vi rör över. Ekonomin är i balans med moderata avgiftshöjningar i framtiden som följd.

Du som medlem bör följa styrelsens direktiv för fortsatt positiv utveckling exempelvis med noggrann sopsortering, spara på vattnet, hålla god ordning och vara allmänt rädd om vår förening.

Underhåll för kommande år

Nästa planerade underhållsarbete på våra fastigheter är att byta ut/reparera fasaderna på våra gårds- och miljöhus. Vi hoppas kunna påbörja detta arbete under 2024.

Ekonomi:

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna från 1 januari 2023 med 3 %. Årsavgifterna för 2023 uppgick till 684 kr/kvm bostadslägenhetsyta. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från 1 januari 2024 med 3,5 %. Årsavgifterna för 2024 kommer att uppgå till 708 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Föreningens banklån på bokslutsdagen uppgår till 40 731 446 kronor.

Tre nya lån har tagits under 2023, 2 st á 6 000 000 kronor och 1 st á 3 000 000 kronor. Totalt har vi lånat 15 000 000 kronor.

Under året har föreningen amorterat 620 008 kronor.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början var 290. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 295, varav 225 röstberättigade, vilket inkluderar HSB Landskronas medlemskap i föreningen.

Under året har 16 st lägenhetsöverlåtelser skett.

Aktiviteter som föreningen erbjuder under året:

Canasta spelas på tisdagar i gårdslokalen på gård D.

Bridge spelas på torsdagar även detta i gårdslokalen på gård D.

Boulespel börjar när vädret tillåter.

I januari höll Gunnel Ståhl ett föredrag om en resa till Indien i gårdslokalen på gård D.

Under oktober genomfördes möten med de boende vid fyra olika tillfällen i gårdslokalen på gård D i syfte att informera och lyssna till medlemmarnas synpunkter och önskemål om förbättringar i föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 093	11 773	11 578	11 453	11 324
Resultat efter avskrivningar	2 619	2 427	2 207	3 188	2 639
Årets resultat	1 597	2 158	2 011	2 955	2 346
Eget kapital	33 161	31 564	29 406	27 395	24 440
Balansomslutning	78 351	64 907	49 336	44 501	45 145
Soliditet (%)	42	49	60	62	54
*Avgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	684	664	651	644	638
Fond för yttre underhåll	18 817	17 062	15 051	12 753	11 044
Årsavgifter/kvm	684	664	651	644	635
Energikostnad/kvm	241	190	207	191	146
Skuld/kvm (total yta)	2 434	1 575	881	906	1 115
Skuld/kvm (bostadsyta)	2 434	1 575	881	906	1 115
Sparande /kvm (total yta)	185	229	213	248	241
Räntekänslighet (%)	4	2	1	1	2
Årsavgifternas andel i %	92	94	94	94	92
Investeringsbehov	86	87	152	151	146

*El ingår inte

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	963 600	17 027 642	11 414 724	2 158 230	31 564 196
Disposition av föregående års resultat:		1 789 384	368 846	-2 158 230	0
Årets resultat				1 597 241	1 597 241
Belopp vid årets utgång	963 600	18 817 026	11 783 570	1 597 241	33 161 437

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 783 570
årets vinst	1 597 241
	13 380 811

disponeras så att

Uttag ur fond för yttre underhåll, motsvarar årets kostnad	0
Överföring till fond för yttre underhåll,	66 925
i ny räkning överföres	13 313 886
	13 380 811

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	12 093 265	11 772 963
Övriga rörelseintäkter	3	323 632	69 131
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 416 897	11 842 094
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-320 857	-483 928
Planerat underhåll	5	0	-490 616
Driftskostnader	6	-5 990 189	-4 689 569
Övriga externa kostnader	7	-1 065 086	-912 161
Personalkostnader	8, 9	-1 213 515	-1 589 743
Avskrivningar		-1 208 372	-1 248 707
Summa rörelsekostnader		-9 798 019	-9 414 724
Rörelseresultat		2 618 878	2 427 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 896	4 377
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 063 533	-273 517
Summa finansiella poster		-1 021 637	-269 140
Resultat efter finansiella poster		1 597 241	2 158 230
Resultat före skatt		1 597 241	2 158 230
Årets resultat		1 597 241	2 158 230

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11, 12	29 254 533	30 126 031
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	86 250	172 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	43 273 808	27 499 106
Summa materiella anläggningstillgångar		72 614 591	57 797 637
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		72 615 091	57 798 137
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 626	2 408
Övriga fordringar	16	4 790 867	13 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	327 569	244 380
Summa kortfristiga fordringar		5 121 062	260 574
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 000	5 000
Summa kortfristiga placeringar		5 000	5 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		609 679	6 842 806
Summa kassa och bank		609 679	6 842 806
Summa omsättningstillgångar		5 735 741	7 108 380
SUMMA TILLGÅNGAR		78 350 832	64 906 517

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		963 600	963 600
Fond för yttre underhåll		18 817 026	17 027 642
Summa bundet eget kapital		19 780 626	17 991 242
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 783 570	11 414 723
Årets resultat		1 597 241	2 158 230
Summa fritt eget kapital		13 380 811	13 572 953
Summa eget kapital		33 161 437	31 564 195
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	33 532 794	23 688 794
Summa långfristiga skulder		33 532 794	23 688 794
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	7 198 652	2 662 660
Leverantörsskulder		2 753 993	5 302 546
Skatteskulder		30 853	18 388
Övriga skulder	20	88 508	113 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 584 595	1 556 139
Summa kortfristiga skulder		11 656 601	9 653 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 350 832	64 906 517

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 597 241	2 158 230
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 208 372	1 248 707
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 805 613	3 406 937
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		12 892	23 952
Förändring av kortfristiga fordringar		-138 988	-7 806
Förändring av leverantörsskulder		-2 548 553	1 816 327
Förändring av kortfristiga skulder		15 635	-14 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten		146 599	5 224 922
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 025 327	-23 787 755
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 025 327	-23 787 755
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		15 000 000	12 000 000
Amortering av lån		-620 008	-390 008
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		14 379 992	11 609 992
Årets kassaflöde		-1 498 736	-6 952 841
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		6 847 806	13 800 647
Likvida medel vid årets slut		5 349 070	6 847 806

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder

Tillämpade avskrivningstider:

Bygganden: 30-120 År

Inventarier: 5 År

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas på stämman.

Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunala fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen dock högst 1 589 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statliga fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som en privatbostadsföretag, beskattas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 10 992 704 kr

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgifterna ingår vatten, värme och renhållning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	11 443 560	11 110 104
Överlåtelseavgift	23 634	21 744
Pantförskrivningsavgift	13 482	18 291
Markhyra	1 416	1 300
Hysesintäkter garage, ej moms	529 500	529 535
Hysesintäkter p-platser, ej moms	153 307	152 880
Hysesbortfall garage, ej moms	-77 175	-64 295
Hysesbortfall p-platser, ej moms	-11 417	-7 350
Solarium	4 389	5 690
Gemensamhetslokal	9 975	5 025
Uppvärmning ej moms	0	15
El garage och p-platser, moms	2 594	25
	12 093 265	11 772 964

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Övriga fakturerade kostnader	4 455	1 037
Påminnelseavgift	900	1 320
Övriga ersättningar och intäkter, ej moms	72 669	46 786
Öresavrundning	-35	-34
Erhållna bidrag	245 643	20 022
	323 632	69 131

Not 4 Reparationer

	2023	2022
Reparationer, bostäder	320 857	483 928
	320 857	483 928

Not 5 Planerat underhåll

	2023	2022
Planerat UH bostäder	0	490 616
	0	490 616

Not 6 Driftskostnader

	2023	2022
Snörenhållning	78 944	24 094
Serviceavtal	44 780	50 917
Elavgifter för drivkraft och belysning	611 066	402 565
Uppvärmning, fjärrvärme	2 601 049	1 957 958
Vatten	816 641	813 982
Sophämtning	378 730	355 156
Fastighetsförsäkringar	204 880	192 583
Kabel-TV	85 886	82 984
Fastighetsskatt	362 296	348 516
Rep. av gemensamma utrymmen, låsanordningar & nycklar	121 095	126 866
Städ	290 849	270 373
Bevakningskostnader	35 727	51 465
Övriga försäkringar	12 550	12 110
Trädgårdsskötsel, extra debiteringar	338 010	0
Fastighetsskötsel, Extradebiteringar	7 686	0
	5 990 189	4 689 569

Not 7 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	5 948	5 300
Förbrukningsmaterial	39 373	8 740
Telefon	6 917	8 952
Datakommunikation	27 404	22 438
Postbefordran	12 690	8 182
Revisionsarvoden	25 450	24 125
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	361 804	337 432
Överlåtelseavgift	20 582	21 612
Pantförskrivningsavgift	14 700	15 922
Konsultarvoden	10 315	33 924
Bankkostnader	73 496	19 815
Föreningsstämma/styrelsemöte	26 327	9 810
Föreningsverksamhet	7 782	16 710
Medlemsavgift HSB	71 200	71 200
Lämnade bidrag och gåvor	0	67 200
Arbetskläder och skyddsmaterial	8 148	16 792
Rep och underhåll av maskiner och inventarier	26 375	8 648
Drivmedel	5 621	11 434
Försäkring och skatt på fordon	2 923	3 936
Tvättmedel	280 475	179 830
Kontorsmateriel och trycksaker	2 687	3 648
Medlems- och föreningsavgifter ej avdragsgilla	8 127	8 010
Övriga kostnader, avdragsgilla	8 850	1 017
Övriga fordonskostnader	10 994	830
Kontroll- Provnings- och Stämpelskatt	6 900	6 654
	1 065 088	912 161

Not 8 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 9 Personalkostnader

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader		
Löner till anställda	509 080	778 158
Arvode vicevärd	47 774	46 500
Styrelsearvoden	134 834	146 125
Sociala avgifter	252 311	327 471
Uttagsskatt	162 265	262 172
Övriga arvoden	6 000	6 000
Sjuk- och hälsovård	101 251	23 316
Löner och andra ersättningar och sociala kostnader	1 213 515	1 589 742

Not 10 Räntekostnader

	2023	2022
Räntekostnader på bankskulder	1 057 294	273 484
Kostnadsränta för skatter och avgifter	163	33
Dröjmålsräntor för leverantörsskulder	6 076	0
	1 063 533	273 517

Not 11 Byggnader och mark

*Aktivering av laddstolpar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 271 191	46 271 191
*Inköp	250 625	
Övriga Markanläggningar	4 457 476	4 457 476
Mark	2 673 885	2 673 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 653 177	53 402 552
Ingående avskrivningar	-23 276 521	-22 114 064
Årets avskrivningar	-1 122 123	-1 162 457
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 398 644	-23 276 521
Utgående redovisat värde	29 254 533	30 126 031
Taxeringsvärden byggnader	130 000 000	130 000 000
Taxeringsvärden mark	35 636 000	35 636 000
	165 636 000	165 636 000

Brandförsäkringsvärde: Fullvärde

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantbrev i fastighet	40 819 000	26 490 300
<i>(varav i eget förvar)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	40 819 000	26 490 300

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 090 103	2 090 103
Utrangeringar		0
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 090 103	2 090 103
Ingående avskrivningar	-1 917 603	-1 831 353
Utrangeringar		0
Omklassificeringar		0
Årets avskrivningar	-86 250	-86 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 003 853	-1 917 603
Utgående redovisat värde	86 250	172 500

Not 14 Pågående nyanläggningar

Ledningsbyte vatten och värme klart 2024, Laddstolpar aktiveras 2023.

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	43 273 808	27 499 106
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 273 808	27 499 106
Utgående redovisat värde	43 273 808	27 499 106

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 16 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	676	13 786
Avräkningskonto HSB	4 734 391	0
Momsredovisningskonto för moms	55 800	0
	4 790 867	13 786

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	233 682	204 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 976	39 500
Upplupna ränteintäkter	40 911	0
	327 569	244 380

Not 18 Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	963 600	17 027 642	11 414 724	2 158 230	31 564 196
Disposition av föregående års resultat:		1 789 384	368 846	-2 158 230	0
Årets resultat				1 597 241	1 597 241
Belopp vid årets utgång	963 600	18 817 026	11 783 570	1 597 241	33 161 437

Not 19 Övriga skulder kreditinstitut

7 198 652 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Den faktiska amorteringen under året 2023 för den totala skulden är 620 008 kr. Den faktiska amorteringen under året 2024 för den totala skulden blir 710 008 kr. Tre nya lån är upptagna under 2023 på totalt 15 Mkr. Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 37 181 406 kr. Eventuella lån för finansiering av kommande underhåll/repARATIONER är ej medräknade.

	2023-12-31	2022-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år	7 198 652	2 662 660
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	33 532 794	23 688 794
	40 731 446	26 351 454

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Personalens källskatt	27 672	30 450
Lagstadgade sociala avgifter	24 489	32 914
Uttagsskatt	36 274	45 618
Avtalsplacerade betalningar	73	4 813
	88 508	113 795

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror och avgifter	991 893	994 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	383 787	375 563
Upplupna räntekostnader	69 786	57 635
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	139 129	128 882
	1 584 595	1 556 138

Not 22 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser Fastigo	10 025	16 121
	10 025	16 121

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Landskrona

Bo Ståhl
Ordförande

Peter Andersson

Agneta Christensson

Eva Somfai

Magdalena Åkerman

Marita Bengtsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Fagergren
BoRevision Sverige AB
av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512431827

Dokument

744000-1860 HSB Brf Springaren i Landskrona för
20230101-20231231
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2024-03-08 10:43:52 CET (+0100) av Kitt
Christiansen (KC)
Färdigställt 2024-03-12 15:31:13 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)
HSB Landskrona
kitt.christiansen@hsb.se
+46760049912

Signerare

Bo Ståhl (BS)
stahlbo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BO
STÅHL"
Signerade 2024-03-08 11:11:43 CET (+0100)

Peter Andersson (PA)
peteande045@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Michael Andersson"
Signerade 2024-03-11 17:49:36 CET (+0100)

Eva Somfai (ES)
evso0809@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva
Somfai"
Signerade 2024-03-09 10:36:07 CET (+0100)

Agneta Christensson (AC)
agnetac@hotmail.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AGNETA CHRISTENSSON"
Signerade 2024-03-08 16:24:33 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557512431827

Marita Bengtsson (MB)
marita.bengtsson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARITA ANN-MARGRET BENGTTSSON"
Signerade 2024-03-08 11:57:34 CET (+0100)

Magdalena Åkerman (MÅ)
magdis166@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGDALENA ÅKERMAN"
Signerade 2024-03-11 15:17:43 CET (+0100)

Carl Fagergren (CF)
carl.fagergren@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Fagergren Fagergren"
Signerade 2024-03-12 15:31:13 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Springaren i Landskrona, org.nr. 744000-1860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Springaren i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen som finns i den distribuerade versionen av detta dokument.

Med den andra informationen menas bostadsrättskollen. Mitt uttalande avseende de finansiella rapporterna omfattar inte den andra informationen och jag bestyrker den inte på något sätt. I samband med min revision av de finansiella rapporterna är mitt ansvar att läsa den andra informationen och när jag gör det överväga om den är väsentligt oförenlig med de finansiella rapporterna eller den kunskap jag inhämtade under revisionen eller på annat sätt förefaller innehålla väsentliga felaktigheter. Om, baserat på det arbete jag har utfört, jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig felaktighet i den andra informationen, måste jag rapportera detta. Jag har inget att rapportera i detta avseende.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Springaren i Landskrona för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övrig upplysning

Enligt föreningens stadgar ska föreningen ha två revisorer, varav en utsedd av HSB Riksförbund. Under året har föreningsstämman beslutat att föreningen endast ska ha en revisor, ingen förtroendevald revisor är såldes utsedd.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557512661567

Dokument

Revisionsberättelse HSB Brf Springaren i Landskrona
Huvuddokument
2 sidor
*Startades 2024-03-12 08:33:15 CET (+0100) av Kitt
Christiansen (KC)*
Färdigställt 2024-03-12 15:30:55 CET (+0100)

Initierare

Kitt Christiansen (KC)
HSB Landskrona
kitt.christiansen@hsb.se
+46760049912

Signerare

Carl Fagergren (CF)
carl.fagergren@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Gustaf Wilhelm Fagergren Fagergren"*
Signerade 2024-03-12 15:30:55 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Ordlista

Årsredovisning: Styrelsens redovisning av det avslutade verksamhetsåret och som behandlas av ordinarie föreningsstämma. Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse. Övriga delar av årsredovisningen är resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar med notförteckning, siffror som visar verksamheten. Av notförteckningen framgår detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen: Talar om verksamhetens art och inriktning, t ex beskriver fastigheten, utfört underhåll under året, avgifter, ägarförhållanden, dvs. antalet medlemmar med eventuella förändringar under året samt vilka som haft uppdrag i föreningen. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång fram till dess förvaltningsberättelsen upprättas ska tas med, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som ej framgår av resultat- och balansräkningen. Även förväntad framtida utveckling belyses kort i förvaltningsberättelsen.

Resultaträkningen: Visar vilka intäkter och kostnader föreningen haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan i stället 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 underskott) ska hanteras.

Avskrivningar: Här redovisas årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, dvs. byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggning fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår den ackumulerade avskrivningen, dvs. den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

Balansräkningen: Visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder.

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 kontanter inom ett år. Hit hör

bland annat kortfristiga placeringar och vissa värdepapper.

Kassa och Bank: Kontanter och banktillgodohavanden som snabbt kan omvandlas i pengar.

Långfristiga skulder: Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, t ex fastighetslån.

Kortfristiga skulder: Skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

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

Avsättning till yttre underhållsfond sker genom vinstdisposition.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll.

Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Ställda panter: Avser de säkerheter, pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet till kreditgivare för t ex föreningens lån.

Ansvarsförbindelser: Åtaganden för föreningen som inte redovisas som skuld eller avsättning. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som föreningsavgäld.

Soliditet: visar hur stor del av tillgångarna som finansierats med eget kapital, vilket visar den långsiktiga överlevnads- förmågan

Likviditet: Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten bedöms genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredställande. Täcks även fonderna in är likviditeten god.

Revisionsberättelse: Innehåller uppgifter från föreningens revisorer om den utförda revisionen. Revisorerna yttrar sig angående fastställande av resultat- och balansräkningen, beviljande av ansvarsfrihet för styrelsen samt föreslaget användande av föreningens överskott eller täckande av underskott.

Föreningsstämma: Är det tillfälle där det fattas beslut av medlemmarna när det gäller föreningens angelägenheter, behandlas styrelsens årsredovisning, samt styrelse och revisorer väljs. Ordinarie föreningsstämma ska hållas senast sex månader efter bokslutsdatum. Om styrelsen finner någon fråga så viktig att den ska beslutas av medlemmarna kan det hållas extra föreningsstämma.

Materialet är sammanställt av HSB Landskrona
www.landskrona.hsb.se



HSB - där möjligheterna bor