



ÅRSREDOVISNING 2023

HSBs Brf Renskullen | Bollnäs

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSBs Brf Renskullen I Bollnäs med säte i Bollnäs org.nr. 716413-4293 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 1980. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ren 30:203		1982

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
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 667
73	garage	1 095
11	p-platser	0
Totalt 157 objekt		9 762

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 3 rok, 55 st 4 rok, 12 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Bollnäs REN GA:12	G:A		0 / 0	Kommunikationsytor och parkeringsplatser

Totalt 1 objekt



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	T.o.m.
Dan-Erik Fröjd	Ordförande	
Ingrid Olevik	Ledamot	2023-06-04
Cecilia Falkeborn	Ledamot	
Marianne Brolin	Ledamot	
Marita Good	Ledamot	2023-06-04
Lars-Åke Larsson	Ledamot	
Peter Eriksson	Ledamot	
Mattias Sundström	Ledamot	
Anneli Persson	Ledamot	
Hans-Olov Palmberg	Ledamot	2023-06-04

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Dan-Erik Fröjd, Mattias Sundström, Anneli Persson och Lars-Åke Larsson.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marianne Brolin, Dan-Erik Fröjd, Lars-Åke Larsson och Anneli Persson.

Revisorer har varit: Frank Stefan Erixon med Ulf Sundgren som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Mats Lindberg (sammankallande) och Roger Svensk, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-19. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Vid stämma togs första beslut om antagande av nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +6,6% 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 2023-08-14 varvid planen uppdaterades.

Under de 5 senaste åren har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

Årtal	Ändamål
2019	Byte av takkupor. Dränering bakom garage. Byte av avloppsledning. Ombyggnation av kompost. Slutfört bytet av takrännor.
2020	Byggnation av altan till kvarterslokal. Renovering samt byte av ventilation i kvarterslokal. Byggnation av miljöstationer.
2021	Byte av ytterdörrar.
2022	Byte av garageportar. Mossborttagning på tak. Underhåll/översyn av ventilation. Påbörjat gatuunderhåll.
2023	Gatuunderhåll

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste åren:

Årtal	Ändamål
2024	Gatu- och markunderhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 104 och under året har det tillkommit 6 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 105.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	82	154	150	186	0
Skuldsättning, kr/kvm	3 812	4 356	4 418	4 481	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 294	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	7	7	0
Energikostnad, kr/kvm	143	148	143	133	0
Årsavgifter, kr/kvm	637	619	616	616	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	584	639	626	619	0
Nettoomsättning, tkr	5 698	5 538	5 422	5 363	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	-107	-34	401	323	0
Soliditet, %	10	10	10	9	0

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

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.

Uppluysning om föreningens förlust

Årets resultat uppgår till - 107 tkr. Historiska sett har föreningen visat upp goda positiva resultat, bortsett från de två senaste åren som visar mindre negativa utfall. Åtgärder av vidtagna i form av årsavgiftshöjningar om 3% år 2023 samt 6,6% år 2024 för att stärka föreningens långsiktiga ekonomiska ställning och möta kostnadsökningarna i samhället. 2023 års negativa resultat har en direkt koppling till kraftigt ökade kostnader för snöröjning samt en vattenskada som nu är åtgärdad. Styrelsen följer löpande upp föreningen ekonomi och ser inga problem med att finansiera kommande ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	1 765 000	0	0	1 765 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	800 258	0	393 000	1 193 258
S:a bundet eget kapital, kr	2 565 258	0	393 000	2 958 258
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 824 888	-33 530	-393 000	1 398 358
Årets resultat, kr	-33 530	33 530	-107 110	-107 110
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 791 358	0	-500 110	1 291 248
S:a eget kapital, kr	4 356 616	0	-107 110	4 249 506

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 393 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	1 791 358
Årets resultat, kr	-107 110
Reservation till underhållsfond, kr	-393 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 291 248

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 291 248
------------------------------------	------------------

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

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	5 697 863	5 538 373
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		5 697 863	5 538 373
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-3 481 058	-3 004 403
Underhåll enligt plan	Not 4	0	-527 581
Övriga externa kostnader	Not 5	-227 748	-225 017
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-223 250	-279 247
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-909 984	-837 454
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-4 842 039	-4 873 702
RÖRELSERESULTAT		855 824	664 671
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		5 800	4 275
Räntekostnader och liknande resultatposter		-968 734	-702 476
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-962 934	-698 201
ÅRETS RESULTAT		-107 110	-33 531

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	41 110 878	41 778 759
Inventarier och installationer	Not 9	11 659	21 699
Summa materiella anläggningstillgångar		41 122 537	41 800 459
Summa anläggningstillgångar		41 122 537	41 800 459
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		19 606	1 508
Avräkningskonto HSB		1 047 225	1 147 587
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	44 434	13 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	267 517	245 255
Summa kortfristiga fordringar		1 378 782	1 407 660
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		0	2 250
Summa kassa och bank		0	2 250
Summa omsättningstillgångar		1 378 782	1 409 910
SUMMA TILLGÅNGAR		42 501 319	43 210 368

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 765 000	1 765 000
Fond för yttre underhåll		1 193 258	800 258
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>2 958 258</u>	<u>2 565 258</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 398 358	1 824 888
Årets resultat		-107 110	-33 531
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 291 248</u>	<u>1 791 358</u>
Summa eget kapital		<u>4 249 506</u>	<u>4 356 616</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 12	35 354 341	22 452 554
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>35 354 341</u>	<u>22 452 554</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 859 413	15 301 288
Medlemmarnas inre fond	Not 13	6 390	6 390
Leverantörsskulder		255 735	160 316
Aktuell skatteskuld	Not 14	889	147 462
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	3 802	22 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	771 244	762 814
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>2 897 472</u>	<u>16 401 198</u>
Summa skulder		<u>38 251 813</u>	<u>38 853 752</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 501 319</u>	<u>43 210 368</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	855 824	664 671
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	909 984	837 454
	<u>1 765 808</u>	<u>1 502 124</u>
Erhållen ränta	5 800	4 275
Erlagd ränta	-958 659	-690 947
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>812 949</u>	<u>815 452</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-71 484	20 775
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-71 926	181 696
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>669 538</u>	<u>1 017 923</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
Investeringar i fastigheter	-232 063	-840 019
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>-232 063</u>	<u>-840 019</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-540 088	-540 088
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-540 088</u>	<u>-540 088</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	-102 612	-362 184
Likvida medel vid årets början	1 149 837	1 512 021
Likvida medel vid årets slut	<u>1 047 225</u>	<u>1 149 837</u>
	<u>-102 612</u>	<u>-362 184</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:	10 - 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	35 142 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

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

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder*	5 523 408	5 362 668
Hysesintäkt garage och bilplatser	26 400	26 400
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	131 400	131 400
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	14 451	16 874
Övriga primära intäkter och ersättningar	2 204	1 031
	<u>5 697 863</u>	<u>5 538 373</u>
* I årsavgifterna ingår el, värme och vatten.		
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-453 442	-223 069
El	-77 927	-74 332
Uppvärmning	-996 055	-874 878
Vatten	-324 397	-330 572
Renhållning	-212 383	-220 364
TV, bredband, iptelefoni	-196 275	-195 978
Obligatoriska besiktningar	-4 988	0
Serviceavtal	-118 440	-86 629
Förvaltningskostnader	-525 044	-433 991
Försäkringar	-193 086	-207 540
Fastighetsskatt	-351 438	-350 738
Övriga driftskostnader	-27 584	-6 312
	<u>-3 481 058</u>	<u>-3 004 403</u>
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll byte garageportar	0	210 000
Underhåll målning förrar uteplats och samlingslokal	0	62 500
Underhåll takbehandling	0	223 030
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	0	32 051
	<u>0</u>	<u>527 581</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-14 250	-11 425
Övriga förvaltningskostnader	-127 953	-121 573
Kostnader överlåtelse och panter	-14 072	-17 381
Föreningsverksamhet	-4 022	-3 550
Kontorsutrustning och -material	-433	-7 971
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-12 599	-8 282
Konsulter	-2 094	-15 813
Förbrukningsinventarier	-22 175	-9 123
Medlemsavgifter HSB	-29 900	-29 900
Kundförluster m m	-250	0
	<u>-227 748</u>	<u>-225 017</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-76 150	-118 000
Löner för anställda	-13 250	-13 875
Vicevärdsarvode	-71 004	-70 584
Övriga arvoden	-7 500	-6 500
Revisionsarvode	-5 000	-6 500
Sociala avgifter	-50 346	-63 788
	<u>-223 250</u>	<u>-279 247</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-872 190	-798 465
Markanläggningar	-27 754	-26 980
Installationer och inventarier	-10 040	-12 008
	<u>-909 984</u>	<u>-837 454</u>

	2023-12-31	2022-12-31			
Not 8 BYGGNADER OCH MARK					
Värdet utgörs av anskaffningsutgiften					
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader	52 356 952	51 516 933			
Årets investering byggnader	0	840 019			
Ingående anskaffningsvärde mark	1 353 215	1 353 215			
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	493 000	493 000			
Årets investering markanläggning	232 063	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 435 229	54 203 167			
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader	-12 316 692	-11 518 226			
Årets avskrivningar byggnader	-872 190	-798 465			
Ingående avskrivningar markanläggningar	-107 716	-80 736			
Årets avskrivningar markanläggningar	-27 754	-26 980			
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 324 351	-12 424 407			
Utgående redovisat värde	41 110 878	41 778 759			
Redovisade värden byggnader	39 168 070	40 040 260			
Redovisade värden mark	1 353 215	1 353 215			
Redovisade värden markanläggningar	589 593	385 284			
Fastighetsbeteckning: Ren 30:203					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1982	35 714 000	8 959 000	44 673 000	44 673 000
Lokaler		4 601 000	991 000	5 592 000	5 592 000
		40 315 000	9 950 000	50 265 000	50 265 000
Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31		
Fastighetsinteckning		40 254 000	40 254 000		
varav i eget förvar		0	0		
Summa ställda säkerheter		40 254 000	40 254 000		
Not 9 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER					
Ingående anskaffningsvärden	184 752	184 752			
Utgående anskaffningsvärden	184 752	184 752			
Ingående avskrivningar	-163 052	-151 044			
Årets avskrivningar	-10 040	-12 008			
Utgående avskrivningar	-173 093	-163 052			
Utgående redovisat värde	11 659	21 699			
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.					
Not 10 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR					
Skattekonto	44 434	13 309			
	44 434	13 309			

	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Förutbetald försäkring	206 111	181 439
Förutbetald Telia	16 331	16 331
Förutbetald HSB Södra Norrland	10 134	10 134
Förutbetald Anticimex	34 940	37 351
Förutbetald fastighetsskötsel	0	0
	<u>267 517</u>	<u>245 255</u>

Not 12 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntebäddning	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek		3,35%	2024-07-30	1 334 025	14 700
Stadshypotek		4,21%	2030-12-01	4 431 029	49 788
Stadshypotek		4,30%	2029-03-30	8 772 000	144 000
Stadshypotek		4,11%	2026-12-01	5 989 200	111 600
Stadshypotek		1,46%	2028-12-01	7 959 043	100 000
Stadshypotek		1,80%	2027-10-30	8 728 457	120 000
				37 213 754	540 088
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					35 354 341
Nästa års amortering av långfristig skuld					381 388
Lån som ska konverteras inom ett år					1 478 025
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld					<u>1 859 413</u>
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till					2 160 352
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till					34 513 314
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år					0

Not 13 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	6 390	6 390
	<u>6 390</u>	<u>6 390</u>

Not 14 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	889	46 560
Slutskatteskuld föregående år	0	100 902
	<u>889</u>	<u>147 462</u>

Not 15 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt	1 900	1 900
Arbetsgivaravgifter	1 902	1 990
Övriga kortfristiga skulder	0	19 038
	<u>3 802</u>	<u>22 928</u>

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupna löner och arvoden	48 600	67 450
Upplupen snörenhållning	15 300	0
Upplupna sociala avgifter	15 270	20 721
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	140 062	135 013
Upplupna räntekostnader	64 840	54 765
Upplupen revision	13 000	11 000
Upplupen fastighetsförvaltning	0	18 020
Upplupen kostnad Tele 2	0	249
Upplupen kostnad M. Krantz Bygg	0	2 675
Upplupen fastighetsskötsel	23 268	3
Förutbetalda årsavgifter och hyror	450 903	452 921
	<u>771 244</u>	<u>762 817</u>

2023-12-31

2022-12-31

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPENSÅRETS SLUT.

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Anneli Persson.....
Cecilia Falkeborn.....
Peter Eriksson.....
Dan-Erik Fröjd.....
Lars-Åke Larsson.....
Marianne Brolin.....
Mattias Sundström

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

Frank Stefan Eriksson
Ulf Sundgren
Revisor vald av föreningsstämman

BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Renskullen i Bollnäs, org.nr. 716413-4293

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Renskullen i Bollnäs för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Bostadsrättskollen men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte den andra informationen och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den andra informationen som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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. Risker 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 Renskullen i Bollnäs för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Richard Ohlsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Frank Stefan Eriksson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

DAN-ERIK FRÖJD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-05-25 kl. 20:42:34



MARIANNE BROLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-26 kl. 15:39:56



MATTIAS SUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-27 kl. 09:18:05



LARS-ÅKE LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-24 kl. 16:50:01



ANNELI PERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-29 kl. 18:00:23



CECILIA FALKEBORN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-25 kl. 22:04:47



PETER ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-05-25 kl. 22:56:10



FRANK STEFAN ERIXON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 17:07:20



ULF SUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-02 kl. 20:32:43



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 05:40:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

FRANK STEFAN ERIXON

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-05-30 kl. 17:10:11



ULF SUNDGREN

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-06-02 kl. 20:31:32



RICHARD OLSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-06-05 kl. 05:42:03



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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.