



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Rinnbo



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rinnbo i Kävlinge med säte i LUND org.nr. 716438-5432 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-02-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kävlinge kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|----------------|--------------|----------------------|
| Vattenfallet 1 | 1991-01-01 | 1990 och 1991 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 113 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 11028 |
| Totalt 113 objekt | | 11028 |

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

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll |
|-----------------|------------|
| Jan Hallin | Ordförande |
| Ingela Kragh | Ledamot |
| Eva Torstensson | Ledamot |
| Magnus Åberg | Ledamot |
| Nicklas Jensen | Ledamot |
| Emelie Öman | Ledamot |

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Nicklas Jensen och Magnus Åberg.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.



Firman tecknas av Jan Hallin, Ingela Kragh, Eva Torstensson och Magnus Åberg.

Revisorer har varit: Tommy Strömberg och Lars Sigsäter som revisorssuppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Göran Hallberg och Tommy Jansson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30. På stämman deltog 23 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +4% 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 2023-04-26.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

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

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

| Årtal | Ändamål |
|-------|--|
| 2024 | Målning av takkupor och vindskivor, rengöring takpannor gård 4-5 |
| 2024 | OVK |

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 175 och under året har det tillkommit 10 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|--------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 318 | 295 | 254 | 356 | 352 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 5 604 | 5 994 | 6 425 | 6 515 | 6 633 |
| Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm | 5 604 | 5 994 | 6 425 | 6 515 | 6 633 |
| Räntekänslighet, % | 7 | 8 | 8 | 9 | 9 |
| Energikostnad, kr/kvm | 70 | 86 | 64 | 53 | 51 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 789 | 773 | 770 | 770 | 770 |
| Årsavgifter/totala intäkter, % | 40 | 99 | 99 | 99 | 99 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 1 951 | 781 | 486 | 778 | 775 |
| Nettoomsättning, tkr | 8 736 | 8 570 | 8 567 | 8 562 | 8 544 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 13 369 | 586 | 26 | 419 | 1 828 |
| Soliditet, % | 33 | 21 | 20 | 20 | 19 |

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

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. I årsavgifterna ingår inte värme och el.

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 stämmans beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|--|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 9 822 995 | 0 | 0 | 9 822 995 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 4 814 144 | 0 | -41 561 | 4 772 583 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 14 637 139 | 0 | -41 561 | 14 595 578 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | 3 217 756 | 585 766 | 41 561 | 3 845 083 |
| Årets resultat, kr | 585 766 | -585 766 | 13 368 591 | 13 368 591 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | 3 803 522 | 0 | 13 410 152 | 17 213 674 |
| S:a eget kapital, kr | 18 440 661 | 0 | 13 368 591 | 31 809 252 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 480 000 kr samt ianspråktagande skett med 521 561 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 | 3 803 522 |
| Årets resultat, kr | 13 368 591 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -480 000 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 521 561 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | 17 213 674 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | 17 213 674 |

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

RESULTATRÄKNING

| | | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 8 735 904 | 8 570 168 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 12 784 686 | 39 786 |
| SUMMA RÖRELSEINTÄKTER | | 21 520 590 | 8 609 954 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | Not 4 | -3 895 570 | -3 898 205 |
| Underhåll enligt plan | Not 5 | -521 561 | -284 102 |
| Övriga externa kostnader | Not 6 | -208 042 | -321 349 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 7 | -262 162 | -245 927 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 8 | -2 387 285 | -2 386 839 |
| SUMMA RÖRELSEKOSTNADER | | -7 274 620 | -7 136 422 |
| RÖRELSERESULTAT | | 14 245 971 | 1 473 533 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 139 106 | 46 516 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 016 487 | -934 283 |
| SUMMA FINANSIELLA POSTER | | -877 380 | -887 767 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 13 368 591 | 585 766 |
| ÅRETS RESULTAT | | 13 368 591 | 585 766 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 9 | 87 434 984 | 77 149 977 |
| Inventarier och installationer | Not 10 | 23 629 | 31 505 |
| Pågående nyanläggningar | Not 11 | 2 118 844 | 85 094 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 89 577 456 | 77 266 576 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 12 | 500 | 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 500 | 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 89 577 956 | 77 267 076 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Hyses- och avgiftsfordringar | | 8 811 | 2 405 |
| Avräkningskonto HSB | | 80 529 | 22 864 |
| Övriga kortfristiga fordringar | Not 13 | 2 581 | 93 908 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 14 | 176 260 | 149 025 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 268 181 | 268 202 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | Not 15 | 4 500 000 | 6 500 000 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 4 500 000 | 6 500 000 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa | | 492 | 492 |
| Bank | Not 16 | 824 294 | 2 339 082 |
| Summa kassa och bank | | 824 786 | 2 339 574 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 592 967 | 9 107 776 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 95 170 923 | 86 374 852 |

BALANSRÄKNING

| | | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|--------|--------------------------|--------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 9 822 995 | 9 822 995 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 772 583 | 4 814 144 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>14 595 578</u> | <u>14 637 139</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 3 845 083 | 3 217 756 |
| Årets resultat | | 13 368 591 | 585 766 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>17 213 674</u> | <u>3 803 522</u> |
| Summa eget kapital | | <u>31 809 252</u> | <u>18 440 661</u> |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 17 | <u>48 750 000</u> | <u>56 000 000</u> |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <u>48 750 000</u> | <u>56 000 000</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 13 050 000 | 10 100 000 |
| Leverantörsskulder | | 370 789 | 315 014 |
| Aktuell skatteskuld | Not 18 | 288 349 | 446 683 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 19 | 59 774 | 49 481 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 20 | 842 760 | 1 023 013 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | <u>14 611 672</u> | <u>11 934 191</u> |
| Summa skulder | | <u>63 361 672</u> | <u>67 934 191</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>95 170 923</u> | <u>86 374 852</u> |

KASSAFLÖDESANALYS

| | 2023-01-01 2023-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| LÖPANDE VERKSAMHET | | |
| Rörelseresultat | 14 245 971 | 1 473 533 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Avskrivningar | 2 387 285 | 2 386 839 |
| Återföring nedskrivning | -12 664 415 | 0 |
| | <u>3 968 841</u> | <u>3 860 372</u> |
| Erhållen ränta | 130 566 | 38 020 |
| Erlagd ränta | -1 133 719 | -907 862 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital) | <u>2 965 688</u> | <u>2 990 530</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | 66 226 | -34 450 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut | -155 287 | 417 954 |
| KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET | <u>2 876 627</u> | <u>3 374 034</u> |
| INVESTERINGSVERKSAMHET | | |
| Investeringar i fastigheter | -2 033 750 | 0 |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET | <u>-2 033 750</u> | <u>0</u> |
| FINANSIERINGSVERKSAMHET | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -4 300 000 | -4 750 000 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET | <u>-4 300 000</u> | <u>-4 750 000</u> |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -3 457 123 | -1 375 966 |
| Likvida medel vid årets början | 8 862 438 | 10 238 403 |
| Likvida medel vid årets slut | 5 405 315 | 8 862 438 |
| | <u>-3 457 123</u> | <u>-1 375 966</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.

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* | 8 697 132 | 8 526 840 |
| Årsavgiftsbortfall bostäder | -1 197 | 0 |
| Hysesintäkt garage och bilplatser | 0 | 480 |
| Konsumtionsavgift vatten | -5 592 | 2 796 |
| Konsumtionsavgift el | 16 082 | 16 926 |
| Övriga intäkter i verksamheten | 9 200 | 0 |
| Intäkt överlåtelse och pantförskrivning | 20 279 | 23 126 |
| | 8 735 904 | 8 570 168 |
| <i>* I årsavgifterna ingår vatten, parkeringsplats och bredband.</i> | | |
| Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | | |
| Bidrag | 103 034 | 0 |
| Återföring nedskrivning | 12 664 415 | 0 |
| Övrigt | 17 237 | 39 786 |
| | 12 784 686 | 39 786 |
| Not 4 DRIFTSKOSTNADER | | |
| Reparationer | -734 910 | -637 714 |
| El | -332 545 | -445 853 |
| Vatten | -435 734 | -417 042 |
| Renhållning | -197 402 | -201 931 |
| Bevakningskostnader | 0 | -3 966 |
| TV, bredband, iptelefoni | -442 237 | -384 980 |
| Serviceavtal | -11 162 | -92 249 |
| Förvaltningskostnader | -576 879 | -586 642 |
| Försäkringar | -102 260 | -107 951 |
| Fastighetsskatt | -1 049 431 | -1 002 762 |
| Övriga driftskostnader | -13 010 | -17 116 |
| | -3 895 570 | -3 898 205 |
| Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN | | |
| Underhåll tvättstuga | 0 | -71 413 |
| Underhåll övrigt | -521 561 | -212 689 |
| | -521 561 | -284 102 |
| Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | | |
| Externt revisionsarvode | -12 000 | -12 375 |
| Övriga förvaltningskostnader | -9 358 | -34 421 |
| Kostnader överlåtelse och panter | -37 098 | -42 513 |
| Föreningsverksamhet | -4 085 | -7 501 |
| Kontorsutrustning och -material | -482 | -253 |
| Konsulter | -101 550 | -57 500 |
| Förbrukningsinventarier | 0 | -123 881 |
| Medlemsavgifter HSB | -34 900 | -34 900 |
| Stämma och styrelse | -8 570 | -8 005 |
| | -208 042 | -321 349 |
| Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN | | |
| Medelantal anställda | | |
| Arvode till styrelsen | -212 963 | -200 114 |
| Sociala avgifter | -49 199 | -45 813 |
| | -262 162 | -245 927 |
| Not 8 AVSKRIVNINGAR | | |
| Byggnader | -2 325 447 | -2 325 060 |
| Markanläggningar | -53 962 | -53 903 |
| Installationer och inventarier | -7 876 | -7 876 |
| | -2 387 285 | -2 386 839 |

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Akkumulerade anskaffningsvärden

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärde byggnader | 120 249 500 | 120 249 500 |
| Ingående anskaffningsvärde mark | 2 177 500 | 2 177 500 |
| Ingående anskaffningsvärde markanläggningar | 1 079 257 | 1 079 257 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 123 506 257 | 123 506 257 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående avskrivningar byggnader | -17 288 000 | -14 962 941 |
| Årets avskrivningar byggnader | -2 325 447 | -2 325 060 |
| Återförda nedskrivningar | -16 118 346 | |
| Ingående avskrivningar markanläggningar | -285 519 | -231 616 |
| Årets avskrivningar markanläggningar | -53 962 | -53 903 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan | -36 071 274 | -17 573 519 |

| | | |
|------------------------|---|-------------|
| Nedskrivning byggnader | 0 | -28 782 761 |
|------------------------|---|-------------|

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utgående redovisat värde | 87 434 983 | 77 149 977 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|

| | | |
|------------------------------------|-------------|------------|
| Redovisade värden byggnader | 100 636 053 | 74 178 739 |
| Redovisade värden mark | 2 177 500 | 2 177 500 |
| Redovisade värden markanläggningar | 739 776 | 793 738 |

Fastighetsbeteckning: Vattenfallet 1

| Taxeringsvärde | Värdeår | Byggnad | Mark | Totalt | Föreg år |
|-----------------------|----------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| Bostäder småhus | 1991 | 98 157 000 | 53 935 000 | 152 092 000 | 152 092 000 |
| | | 98 157 000 | 53 935 000 | 152 092 000 | 152 092 000 |

| Ställda säkerheter | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 116 135 000 | 116 135 000 |
| varav i eget förvar | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 116 135 000 | 116 135 000 |

Not 10 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER

| | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 109 047 | 109 047 |
| Utgående anskaffningsvärden | 109 047 | 109 047 |
| Ingående avskrivningar | -77 542 | -69 665 |
| Årets avskrivningar | -7 876 | -7 876 |
| Utgående avskrivningar | -85 418 | -77 542 |
| Utgående redovisat värde | 23 629 | 31 505 |

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 11 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

| | | |
|--|------------------|---------------|
| Ingående värde pågående nyanläggningar | 85 094 | 85 094 |
| Årets Investering | 2 033 750 | 0 |
| Utgående värde pågående nyanläggningar | 2 118 844 | 85 094 |

Pågående nyanläggningar avser kostnader för eventuellt köp av mark (85 094 kr) samt målningsarbete som fortlöper under våren 2024.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 | | | |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|
| Not 12 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | | | | | |
| Medlemsandel HSB | 500 | 500 | | | |
| | 500 | 500 | | | |
| Not 13 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR | | | | | |
| Skattekonto | 2 581 | 1 547 | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 92 361 | | | |
| | 2 581 | 93 908 | | | |
| Not 14 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | | | | | |
| Förutbetald försäkring | 30 141 | 27 405 | | | |
| Förutbetald kabel-TV och bredband | 123 582 | 107 623 | | | |
| Upplupna ränteintäkter | 22 537 | 13 997 | | | |
| | 176 260 | 149 025 | | | |
| Not 15 KORTFRISTIGA PLACERINGAR | | | | | |
| | Räntesats | Konv.datum | | | |
| Placering HSB 3 mån | 3,80% | 2024-01-23 | 500 000 | 6 500 000 | |
| Placering HSB 3 mån | 3,80% | 2024-01-28 | 2 000 000 | 0 | |
| Placering HSB 3 mån | 3,80% | 2024-03-05 | 1 500 000 | 0 | |
| Placering HSB 3 mån | 3,80% | 2024-03-07 | 500 000 | 0 | |
| | | | 4 500 000 | 6 500 000 | |
| Not 16 BANK | | | | | |
| Sparbanken Skåne | | | 824 294 | 2 339 082 | |
| | | | 824 294 | 2 339 082 | |
| Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT | | | | | |
| Låneinstitut | Ränteändring | Räntesats | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
| SBAB Bank AB | | 0,92% | 2025-08-15 | 10 000 000 | 0 |
| SBAB Bank AB | | 1,40% | 2024-05-10 | 12 050 000 | 200 000 |
| SBAB Bank AB | | 0,98% | 2025-05-08 | 7 700 000 | 200 000 |
| SBAB Bank AB | | 3,14% | 2027-04-16 | 9 650 000 | 200 000 |
| SBAB Bank AB | | 3,74% | 2028-03-17 | 5 850 000 | 200 000 |
| Swedbank Hypotek AB | | 1,00% | 2026-03-25 | 8 450 000 | 200 000 |
| Swedbank Hypotek AB | | 0,97% | 2026-03-25 | 8 100 000 | 200 000 |
| | | | | 61 800 000 | 1 200 000 |
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | | 48 750 000 |
| Nästa års amortering av långfristig skuld | | | | | 1 000 000 |
| Lån som ska konverteras inom ett år | | | | | 12 050 000 |
| Redovisad kortfristig del av långfristig skuld | | | | | 13 050 000 |
| Genomsnittsräntan vid årets utgång | | | | | 1,65% |
| Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till | | | | | 4 800 000 |
| Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till | | | | | 55 800 000 |
| Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år | | | | | 0 |
| Finns det Swap-avtal i föreningen? | | | | | Nej |
| Not 18 AKTUELL SKATTESKULD | | | | | |
| Årets beräknade skatteskuld | | | | 288 349 | 446 683 |
| | | | | 288 349 | 446 683 |

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|------------------|
| Not 19 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Mervärdeskatt | 1 720 | 0 |
| Personalens källskatt | 32 540 | 27 916 |
| Arbetsgivaravgifter | 25 514 | 21 431 |
| Övriga kortfristiga skulder | 0 | 134 |
| | 59 774 | 49 481 |
| Not 20 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | | |
| Upplupen el, vatten, värme, renhållning | 42 232 | 86 760 |
| Upplupna räntekostnader | 65 963 | 183 195 |
| Upplupen revision | 13 000 | 13 500 |
| Förutbetalda årsavgifter och hyror | 721 565 | 706 845 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 0 | 32 713 |
| | 842 760 | 1 023 013 |

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Emelie Öman

.....
Eva Torstensson

.....
Ingela Kragh

.....
Jan Hallin

.....
Magnus Åberg

.....
Nicklas Jensen

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

.....
Tommy Strömberg
Revisor vald av föreningsstämman

.....
Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rinno i Kävlinge, org.nr. 716438-5432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rinno i Kävlinge för räkenskapsåret 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisornas 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 revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Rinno i Kävlinge för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Kävlinge

Digitalt signerad av

Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tommy Strömberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023

Årsredovisning för 2023 avseende HSB Brf Rinnbo i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JAN HALLIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-03-11 kl. 10:07:44



EMELIE ÖMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-05 kl. 13:23:58



NICKLAS JENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 18:33:39



EVA TORSTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 12:50:50



INGELA KRAGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-10 kl. 15:44:17



MAGNUS ÅBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-03-12 kl. 12:54:20



HANS OLOF TOMMY STRÖMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 17:28:37



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 15:10:46



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

Revisionsberättelsen för 2023 avseende HSB Brf Rinnbo i Kävlinge signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS OLOF TOMMY STRÖMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-03-13 kl. 17:30:42



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-03-15 kl. 15:11:42

