

ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Rismåla i Nybro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rismåla i Nybro med säte i Kalmar org.nr. 716404-5226 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-29.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nybro kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Aurora 1 (SH)		1991
Morgondagen 7 (HH)		1991
Ottan 1 (SH)		1991
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kalmar län. 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
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2759
Totalt 32 objekt		2759

Föreningens lägenheter fördelas på: 4 st 2 rok, 15 st 3 rok, 13 st 4 rok.

VG

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ann-Christine Quist Karlsson	Ordförande	2023-01-01
Tommy Karlsson	Ledamot	2023-01-01
Gun Nilsson	Ledamot	2018-10-03
Carina Nilsson	Ledamot	2023-01-01
Ellen Knutsson	Ledamot	2021-07-01
Arvid Fasth	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2020-05-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ann-Christine Quist-Karlsson och Ellen Knutsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Tommy Karlsson, Ann-Christine Quist Karlsson, Carina Nilsson och Ellen Knutsson.

Revisorer har varit: Inger Bivall vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Bill Meyer (sammankallande) och Britt-Marie Berg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25 med efterföljande mat på Stora Hotellet i Nybro.

På stämman deltog 14 medlemmar, 3 genom fullmakt 2 biträden ill medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +13,7% 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 2023-05-30.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
2014	Nytt ventilationssystem och byte av köksfläktar
2016	Målning av fyra förråd Byten av alla fasadbelysningar och topparna på gångvägsbelysningarna
2017	Målning av samtliga träfasader, dörrar och trädetaljer runt fönster
2018	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2020	Radonmätning
2021	Byte av samtliga pannor i bostadsrätterna
2023	slutbesiktning av våra värmepannor. påbörjade markarbeten av lekplatsen.

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

Årtal	Ändamål
2028	Byte av fönster och altandörrar. Byte av låssystem.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 33 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	202	203	234	280	274
Skuldsättning, kr/kvm	5 926	5 962	5 998	5 671	5 775
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 926	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	9	10	10	9	10
Energikostnad, kr/kvm	7	8	6	4	5
Årsavgifter, kr/kvm	655	624	611	611	599
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	686	659	643	642	631
Nettoomsättning, tkr	1 892	1 818	1 774	1 771	1 740
Resultat efter finansiella poster, tkr	60	19	114	155	355
Soliditet, %	28	28	28	29	28

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.

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.

V6

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	2 316 659	0	0	2 316 659
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	138 342	0	0	138 342
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 143 200	0	227 306	2 370 506
S:a bundet eget kapital, kr	4 598 201	0	227 306	4 825 507
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 848 390	19 467	-227 306	1 640 550
Årets resultat, kr	19 467	-19 467	59 687	59 687
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 867 857	0	-167 619	1 700 237
S:a eget kapital, kr	6 466 058	0	59 687	6 525 744

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 244 000 kr samt ianspråktagande skett med 16 694 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	1 867 856
Årets resultat, kr	59 687
Reservation till underhållsfond, kr	-244 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	16 694
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 700 237

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 700 237

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

V6

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 892 061	1 817 876
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		1 892 061	1 817 876
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-585 587	-662 306
Underhåll enligt plan	Not 4	-16 694	-61 199
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 141	-180 093
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-170 320	-160 657
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-479 769	-479 769
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 423 510	-1 544 023
RÖRELSERESULTAT		468 551	273 853
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		50 003	13 606
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 207	-267 040
Övriga finansiella poster	Not 8	-660	-952
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-408 864	-254 386
ÅRETS RESULTAT		59 687	19 467

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	19 407 931	19 887 700
Summa materiella anläggningstillgångar		19 407 931	19 887 700
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		19 408 431	19 888 200
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		8 490	0
Kundfordringar		0	6 918
Avräkningskonto HSB		1 146 766	1 377 740
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	113 462	73 935
Summa kortfristiga fordringar		1 268 720	1 458 594
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 500 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		2 500 000	2 000 000
Summa omsättningstillgångar		3 768 720	3 458 594
SUMMA TILLGÅNGAR		23 177 151	23 346 794

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 316 659	2 316 659
Upplåtelseavgifter		138 342	138 342
Fond för yttre underhåll		2 370 506	2 143 200
Summa bundet eget kapital		4 825 507	4 598 201
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 640 550	1 848 390
Årets resultat		59 687	19 467
Summa fritt eget kapital		1 700 237	1 867 856
Summa eget kapital		6 525 744	6 466 057
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 14	7 787 141	16 349 283
Summa långfristiga skulder		7 787 141	16 349 283
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		8 562 142	100 000
Leverantörsskulder		90 012	151 089
Aktuell skatteskuld	Not 15	-162	52 526
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 508	1 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	210 766	226 331
Summa kortfristiga skulder		8 864 266	531 454
Summa skulder		16 651 407	16 880 737
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 177 151	23 346 794

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	468 551	273 853
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	479 769	479 769
	<u>948 320</u>	<u>753 622</u>
Erhållen ränta	14 203	11 861
Erlagd ränta	-463 559	-225 176
Övriga poster	-660	-952
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>498 304</u>	<u>539 355</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 299	-24 215
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-123 978	68 920
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>369 027</u>	<u>584 060</u>
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	<u>0</u>	<u>0</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-100 000	-100 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-100 000</u>	<u>-100 000</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	269 027	484 060
Likvida medel vid årets början	3 377 740	2 893 680
Likvida medel vid årets slut	<u>3 646 766</u>	<u>3 377 740</u>
	<u>269 027</u>	<u>484 060</u>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto och kortfristiga placeringar hos HSB in i de likvida medlen.

V6

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:

15 - 120 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
Förändring jämfört med föregående år

5 638 tkr
0 tkr

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	1 806 432	1 720 428
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	76 800	76 800
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 989	9 890
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 840	10 758
	<u>1 892 061</u>	<u>1 817 876</u>
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-32 152	-112 951
El	-18 381	-21 774
Renhållning	-63 802	-56 288
TV, bredband, iptelefoni	-116 061	-96 803
Obligatoriska besiktningar	-6 627	-5 994
Serviceavtal	-51 517	-104 452
Förvaltningskostnader	-169 237	-135 713
Försäkringar	-27 434	-20 858
Fastighetsskatt	-99 190	-98 840
Övriga driftskostnader	-1 186	-8 633
	<u>-585 587</u>	<u>-662 306</u>
Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll mark och utemiljö	0	-32 375
Underhåll övrigt	-16 694	-28 824
	<u>-16 694</u>	<u>-61 199</u>
Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-12 825	-11 175
Övriga förvaltningskostnader	-98 639	-104 184
Kostnader överlåtelse och panter	-4 989	-8 900
Föreningsverksamhet	-12 302	-16 925
Kontorsutrustning och -material	-214	-374
Förbrukningsinventarier	-17 683	-16 609
Medlemsavgifter HSB	-17 068	-15 688
Stämma och styrelse	-7 421	-6 238
	<u>-171 141</u>	<u>-180 093</u>
Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-64 860	-57 170
Vicevärdsarvode	-45 000	-45 000
Övriga arvoden	-32 000	-32 000
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-26 460	-24 487
	<u>-170 320</u>	<u>-160 657</u>
Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-479 769	-479 769
	<u>-479 769</u>	<u>-479 769</u>
Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Låneavi avgifter	-660	-952
	<u>-660</u>	<u>-952</u>

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2110

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 712 510	33 712 510
Ingående anskaffningsvärde mark	1 402 100	1 402 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 114 610	35 114 610

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-7 188 910	-6 709 141
Årets avskrivningar byggnader	-479 769	-479 769
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-7 668 679	-7 188 910

Nedskrivning byggnader	-8 038 000	-8 038 000
------------------------	------------	------------

Utgående redovisat värde **19 407 931** **19 887 700**

Redovisade värden byggnader	18 005 831	18 485 600
Redovisade värden mark	1 402 100	1 402 100

Fastighetsbeteckning: Morgondagen 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1990-91	9 658 000	2 508 000	12 166 000	12 166 000
Bostäder hyreshus	1991	2 815 000	591 000	3 406 000	3 406 000
		12 473 000	3 099 000	15 572 000	15 572 000

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 393 000	30 393 000
varav i eget förvar	-4 831 000	-4 831 000
Summa ställda säkerheter	25 562 000	25 562 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

V6

2023-12-31

2022-12-31

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

1

1

1

1

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteutgifter

45 872

10 072

Förutbetalad försäkring

29 622

27 434

Förutbetalad kabel-TV och bredband

19 328

19 361

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 640

17 068

113 462**73 935****Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR****Räntesats****Konv.datum**

Placering HSB 12 mån

2,75%

2024-03-01

1 500 000

Placering HSB 12 mån

3,25%

2024-09-01

1 000 000

2 000 000

2 500 000**2 000 000****Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT****Låneinstitut****Räntesats****Konv.datum****Belopp****Nästa års
amortering**

Länsförsäkringar Hypotek AB

1,30%

2024-09-30

7 787 142

0

Swedbank Hypotek AB

4,46%

2025-10-24

7 787 141

0

Swedbank Hypotek AB

1,01%

2024-06-19

775 000

100 000

16 349 283**100 000**

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 787 141

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

8 562 142

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

8 562 142

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,26%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

400 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

15 849 283

Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

Vg

2023-12-31

2022-12-31

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	-162	29 562
Slutskatteskuld föregående år	0	22 964
	<u>-162</u>	<u>52 526</u>


Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER


Personalens källskatt	1 125	1 125
Arbetsgivaravgifter	383	383
	<u>1 508</u>	<u>1 508</u>

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	2 115	5 380
Upplupna räntekostnader	56 360	61 712
Upplupen revision	12 000	10 800
Förutbetalda årsavgifter och hyror	139 447	139 657
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	844	8 782
	<u>210 766</u>	<u>226 331</u>

Nybro 8 / 2 2024



Ann-Christine Quist Karlsson


Arvid Fasth


Carina Nilsson



Ellen Knutsson



Gun Nilsson


Tommy Karlsson

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

08-03-2024


Inger Bjvall
Revisor vald av föreningsstämman


Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rismåla i Nybro, org.nr. 716404-5226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rismåla i Nybro 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 31a december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten 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.

V6

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 Rismåla i Nybro 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

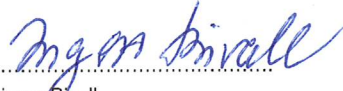
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 provar 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.

Malmö den 08 / 03 / 2024


Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Inger Bivall
Av föreningen vald revisor