



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Rinnebäck i Kävlinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rinneback i Kävlinge med säte i LUND org.nr. 716438-5440 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 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kävlinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fundamentet 1, Källsrånget 1, Lanfästet 1 och Strömmen 1	1990-01-01	1987, 1988 och 1989

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
40	p-platser	4 195
140	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 948
Totalt 180 objekt		17 143

Föreningens lägenheter fördelas på: 23 st 2 rok, 56 st 3 rok, 49 st 4 rok, 12 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Malin Andersson	Ordförande		
Enok Landgren	Ordförande		2023-06-13
Lars-Göran Klang	Ledamot		
Klas Gustafsson	Ledamot	2023-06-13	
Klas Gustafsson	Suppleant		2023-06-13
Sofia Grant	Ledamot		
Toke Brask Rubeksen	Ledamot		
Louise Persson	Suppleant		
Markus Palokangas	Suppleant		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Lars-Göran Klang och Toke Brask Rubeksen samt bägge suppleanter.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas, två i förening av Lars-Göran Klang, Klas Gustafsson, Malin Andersson och Sofia Grant.

Revisorer har varit: Alexander Ekberg med Christer Nilsson som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Magnus Rönnhage och Johan Persson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

En förändring av årsavgiften med +2% 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 2023-04-24.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret:

Extrastämma hölls 2024-01-17 gällande röstning för att anta nya stadgar.

Extra amortering har gjorts i samband med villkorsändring av lån

Styrelsen har under flera år jobbat för att ha långsiktiga planer för både ekonomi och underhåll. I underhållsplanen, som

uppdateras årligen, läggs planer för föreningens underhåll de nästkommande åren. Där väger vi kostnaden mot livslängd och hållbarhet, vi byter inte ut något som är helt och fyller sin funktion och därför kan brukas ett tag till. På sätt jobbar föreningen för ett ekonomiskt och hållbart kretslopp.

Ett exempel är vårt arbete i vår långsiktiga arbete i att byta ut våra altandörrar. Under flera år har vi bytt ut våra altandörrar efter slitage. Efter det gångna året börjar vi närma oss 100 st altandörrar som vi har bytt.

Panelbyte har också gjorts under några år och under förra året var all panel byt och målad efter behov.

Några av våra lägenheter har även byts ut gaspanner till mer effektiva. Utbytet sker i samarbete med vår leverantör Milton, där vi tillsammans med leverantören, väger kostnaden för att laga den befintliga mot att installera en ny. Vår strategi är att inte byta ut något som fungerar, men det ska vara kostnadseffektivt att laga.

Även när det gäller föreningens ekonomiska plan jobbar styrelsen med långsiktig. Under flera år, när ränteläget var fördelaktigt, har amorteringen på våra lån ökat i takt med att dessa har villkorsändrats. Även extra amorteringar har gjorts för att minimera kostnaden för föreningen.

Ett annat exempel är att vi under det gångna året har vi anslutit oss till HSB Skånes elupphandling för att minimera kostnaderna för elförbrukningen. '

Nytt avtal för vår utemiljö tecknades under hösten och även där tror vi på sikt kommer att gagna föreningen positivt med en leverantör som erbjuder oss flera olika tjänster.

Många bäckar små har gjort att vi inte har behövt att höja årsavgiften mer än gängse, trots ett hårt ekonomiskt tryck från omvärlden.

Styrelsen plan är att även i framtiden att jobba efter dessa långsiktiga planer och mål.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Fortsatt altandörrs byte som har pågått under flera år

Avslut av panelbyte

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

Löpande altandörrs byte

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 217 och under året har det tillkommit 16 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 216.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	284	284	317	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	6 715	6 864	7 486	7 631	7 759
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 715	6 864	7 486	7 631	7 759
Räntekänslighet, %	8	8	9	0	0
Energikostnad, kr/kvm	78	87	64	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	870	853	845	812	816
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	96	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	895	865	876	0	0
Nettoomsättning, tkr	11 407	11 169	11 051	10 764	10 607
Resultat efter finansiella poster, tkr	165	-1 527	537	1 012	2 305
Soliditet, %	17	17	17	16	15

0 = saknas uppgifter

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika föreningar 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). Ingår inte el och värme i årsavgifterna.

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.

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	7 476 005	0	0	7 476 005
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	9 179 463	0	-530 773	8 648 690
S:a bundet eget kapital, kr	16 655 468	0	-530 773	16 124 695
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 330 531	-1 527 108	530 773	2 334 196
Årets resultat, kr	-1 527 108	1 527 108	165 174	165 174
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 803 423	0	695 947	2 499 370
S:a eget kapital, kr	18 458 891	0	165 174	18 624 065

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 343 000 kr samt ianspråktagande skett med 873 773 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	1 803 423
Årets resultat, kr	165 174
Reservation till underhållsfond, kr	-343 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	873 773
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 499 370

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 499 370

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	11 406 500	11 169 460
Övriga rörelseintäkter	Not 3	188 276	24 297
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		11 594 776	11 193 757
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-5 301 756	-4 820 462
Underhåll enligt plan	Not 5	-873 773	-2 450 014
Övriga externa kostnader	Not 6	-151 441	-190 389
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-1 034 559	-1 021 357
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-2 760 010	-2 760 006
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-10 121 539	-11 242 228
RÖRELSERESULTAT		1 473 237	-48 471
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		150 417	39 210
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 458 480	-1 517 847
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 308 063	-1 478 637
ÅRETS RESULTAT		165 174	-1 527 108

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	98 529 511	101 289 521
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		98 529 511	101 289 521
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		98 530 011	101 290 021
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		344	344
Kundfordringar		10 185	0
Avräkningskonto HSB		0	226 736
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	82 366	84 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	216 265	180 842
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		309 160	492 279
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	3 500 000	5 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		3 500 000	5 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Bank	Not 14	5 262 818	2 242 055
<i>Summa kassa och bank</i>		5 262 818	2 242 055
Summa omsättningstillgångar		9 071 978	8 234 334
SUMMA TILLGÅNGAR		107 601 989	109 524 355

BALANSRÄKNING

		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 476 005	7 476 005
Fond för yttre underhåll		8 648 690	9 179 463
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>16 124 695</u>	<u>16 655 468</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 334 196	3 330 531
Årets resultat		165 174	-1 527 108
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 499 370</u>	<u>1 803 423</u>
Summa eget kapital		<u>18 624 065</u>	<u>18 458 891</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 15	<u>60 716 660</u>	<u>86 970 039</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<u>60 716 660</u>	<u>86 970 039</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		26 226 908	1 903 125
Leverantörsskulder		473 661	383 484
Aktuell skatteskuld	Not 16	352 761	552 203
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	39 567	55 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	<u>1 168 367</u>	<u>1 201 265</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>28 261 265</u>	<u>4 095 426</u>
Summa skulder		<u>88 977 924</u>	<u>91 065 465</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>107 601 989</u>	<u>109 524 355</u>

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	1 473 237	-48 471
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 760 010	2 760 006
	<u>4 233 247</u>	<u>2 711 535</u>
Erhållen ränta	138 519	39 210
Erlagd ränta	-1 471 813	-1 517 847
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	<u>2 899 953</u>	<u>1 232 898</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-31 719	-32 774
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	-144 611	446 866
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	<u>2 723 623</u>	<u>1 646 990</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-1 929 596	-8 056 209
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	<u>-1 929 596</u>	<u>-8 056 209</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	794 027	-6 409 219
Likvida medel vid årets början	7 968 791	14 378 010
Likvida medel vid årets slut	<u>8 762 818</u>	<u>7 968 791</u>
	794 027	-6 409 219

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. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

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, samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. 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 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 61 783 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*	11 267 040	11 046 432
Hysesintäkt garage och bilplatser	94 227	79 801
Konsumtionsavgift vatten	1 728	1 728
Konsumtionsavgift el	18 295	0
Övriga intäkter i verksamheten	120	0
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	25 090	41 499
	11 406 500	11 169 460
<i>* I årsavgifterna ingår vatten, garage eller carport och kabel-TV</i>		
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	9 015	300
Elstöd	115 891	0
Övrigt	63 370	23 997
	188 276	24 297
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-1 445 121	-774 988
El	-468 314	-504 637
Uppvärmning	0	-103 761
Vatten	-545 801	-514 949
Renhållning	-355 254	-366 917
Bevakningskostnader	-202 368	-129 615
TV, bredband, iptelefoni	-555 448	-491 666
Förvaltningskostnader	-288 395	-462 812
Försäkringar	-126 180	-133 176
Fastighetsskatt	-1 300 180	-1 242 360
Övriga driftskostnader	-14 695	-95 581
	-5 301 756	-4 820 462
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll tvättstuga	-54 711	-52 929
Underhåll huskropp utvändigt	0	-926 086
Underhåll tak	0	-700 000
Underhåll mark och utemiljö	0	-426 618
Underhåll garage och bilplatser	-22 700	0
Underhåll övrigt	-796 362	-344 381
	-873 773	-2 450 014
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-16 996	-14 629
Övriga förvaltningskostnader	-25 047	-27 351
Kostnader överlåtelse och panter	-51 297	-57 853
Föreningsverksamhet	-375	-500
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-5 726	-11 256
Konsulter	-9 000	-9 800
Medlemsavgifter HSB	-43 000	-43 000
Stämma och styrelse	0	-26 000
	-151 441	-190 389
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-286 825	-324 549
Löner för anställda	-424 628	-388 330
Övriga arvoden	-55 440	-43 665
Revisionsarvode	-21 735	-21 285
Sociala avgifter	-245 932	-243 528
	-1 034 559	-1 021 357
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 588 216	-2 588 216
Markanläggningar	-171 793	-171 790
	-2 760 010	-2 760 006

2023-12-31 2022-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK**Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärde byggnader	118 022 582	118 022 582
Ingående anskaffningsvärde mark	3 106 700	3 106 700
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 576 875	2 576 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 706 157	123 706 157

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-21 214 106	-18 625 890
Årets avskrivningar byggnader	-2 588 216	-2 588 216
Ingående avskrivningar markanläggningar	-1 202 530	-1 030 740
Årets avskrivningar markanläggningar	-171 793	-171 790
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 176 646	-22 416 636

Utgående redovisat värde

98 529 511 101 289 521

Redovisade värden byggnader	94 220 260	96 808 476
Redovisade värden mark	3 106 700	3 106 700
Redovisade värden markanläggningar	1 202 552	1 374 345

Fastighetsbeteckning: Fundamentet 1, Källsrånget 1, Lanfästet 1 och Strömmen 1

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1989	113 085 000	75 555 000	188 640 000	188 640 000
		113 085 000	75 555 000	188 640 000	188 640 000

Ställda säkerheter

2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckning	111 338 500	111 338 500
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	111 338 500	111 338 500

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB	500	500
	500	500

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto	519	84 357
Momsrättelse laddstolpar	81 847	0
	82 366	84 357

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring	37 193	33 809
Förutbetalad kabel-TV och bredband	157 591	137 450
Upplupna ränteintäkter	21 481	9 583
	216 265	180 842

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-01-10	2 000 000	5 500 000
Placering HSB 3 mån	3,80%	2024-02-28	1 500 000	0
			3 500 000	5 500 000

2023-12-31 2022-12-31

Not 14 BANK

Sparbanken Skåne

5 262 818	2 242 055
5 262 818	2 242 055

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntecändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB Bank AB		2,49%	2025-09-18	7 119 738	376 146
SBAB Bank AB		1,14%	2026-12-11	26 540 778	480 240
SBAB Bank AB		1,05%	2026-09-25	8 703 895	250 000
SBAB Bank AB		2,31%	2025-01-17	7 950 000	120 000
SBAB Bank AB		1,93%	2024-03-18	5 877 346	63 028
SBAB Bank AB		2,35%	2027-03-18	11 754 691	126 056
SBAB Bank AB		1,52%	2024-01-12	18 997 120	542 776
				86 943 568	1 958 246

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

60 716 660

Nästa års amortering av långfristig skuld

1 352 442

Lån som ska konverteras inom ett år

24 874 466

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

26 226 908

Genomsnittsräntan vid årets utgång

1,83%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

7 832 984

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

77 152 338

Not 16 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

352 761	552 203
352 761	552 203

Not 17 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt

1 484 2 813

Personalens källskatt

13 763 17 030

Arbetsgivaravgifter

16 458 20 081

Övriga kortfristiga skulder

7 862 15 424

39 567 55 348**Not 18 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupen semesterskuld

36 101 37 570

Upplupna sociala avgifter

11 343 11 804

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

59 652 94 638

Upplupna räntekostnader

130 644 133 977

Upplupen revision

15 000 13 004

Förutbetalda årsavgifter och hyror

915 627 868 042

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0 42 231

1 168 367 1 201 265

2023-12-31

2022-12-31

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

.....
Malin Andersson.....
Lars-Göran Klang.....
Klas Gustafsson.....
Sofia Grant.....
Toke Brask Rubeksen

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

.....
Alexander Ekberg
Revisor vald av föreningsstämman.....
Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rinneback i Kävlinge, org.nr. 716438-5440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rinneback 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 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 från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rinneback 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 den / 2024

.....
Morgan Nilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

.....
Alexander Ekberg
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

MALIN ANDERSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 07:27:48



TOKE RUBEKSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-16 kl. 14:41:21



LARS-GÖRAN KLANG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-05 kl. 12:34:02



KLAS GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-07 kl. 21:26:04



SOFIA GRANT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-06 kl. 07:51:24



ALEXANDER EKBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 22:27:37



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 18:42:55



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ALEXANDER EKBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-18 kl. 22:28:08



MORGAN NILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-21 kl. 18:43:38



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.