



ÅRSREDOVISNING 2024

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 2024

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 2018-02-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kävlinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	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. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
113	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 028
Totalt 113 objekt		11 028

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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Rojda Taher	Ledamot	2024-05-07	
Emelie Öman	Ledamot		2024-04-05
Nicklas Jensen	Ledamot		
Magnus Åberg	Ledamot		2024-05-07
Marcus Fredriksson	Ledamot	2024-05-07	
Eva Torstensson	Ledamot		
Ingela Kragh	Ledamot		
Jan Hallin	Ordförande		



För omval vid ordinarie föreningsstämma är: Jan Hallin, Ingela Kragh och Eva Torstensson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Jan Hallin, Ingela Kragh, Eva Torstensson och Nicklas Jensen.

Revisorer har varit: Tommy Strömberg samt Lars Sigsäter till revisorsuppleant vald av stämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Göran Hallberg och Ann Olofsson, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-07 På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 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 2024-04-18.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
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	Installering 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
2024	Målning av takkupor och vindskivor, rengöring takpannor gård 4-5
2024	Minskat och renoverat 5 st sandlådor

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

Årtal	Åtgärd
2025	Service gaspannor
2025	Spolning av avloppsledningar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 177 och under året har det tillkommit 7 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 177.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	317	318	295	254	356
Skuldsättning, kr/kvm	5 504	5 604	5 994	6 425	6 515
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 504	5 604	5 994	6 425	6 515
Räntekänslighet, %	7	7	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	82	70	86	64	53
Årsavgifter, kr/kvm	820	789	773	770	770
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	40	99	99	99
Totala intäkter, kr/kvm	828	1 951	781	486	778
Nettoomsättning, tkr	9 073	8 736	8 570	8 567	8 562
Resultat efter finansiella poster, tkr	459	13 369	586	26	419
Soliditet, %	34	33	21	20	20

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). I årsavgiften ingår ej el och värme.

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 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	4 772 583	0	107 900	4 880 483
S:a bundet eget kapital, kr	14 595 578	0	107 900	14 703 478
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	3 845 083	13 368 591	-107 900	17 105 774
Årets resultat, kr	13 368 591	-13 368 591	459 206	459 206
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	17 213 674	0	351 306	17 564 980
S:a eget kapital, kr	31 809 252	0	459 206	32 268 458

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 591 000 kr samt ianspråktagande skett med 483 100 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	17 213 674
Årets resultat, kr	459 206
Reservation till underhållsfond, kr	-591 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	483 100
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	17 564 980

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	17 564 980

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

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	9 072 639	8 735 896
Övriga rörelseintäkter	Not 3	53 263	120 271
Summa Rörelseintäkter		9 125 902	8 856 167
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-4 523 311	-4 413 509
Övriga externa kostnader	Not 5	-237 327	-211 655
Personalkostnader	Not 6	-291 374	-262 162
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 552 578	10 277 130
Summa Rörelsekostnader		-7 604 591	5 389 804
Rörelseresultat		1 521 311	14 245 971
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170 470	139 106
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 232 574	-1 016 487
Summa Finansiella poster		-1 062 104	-877 380
Resultat efter finansiella poster		459 206	13 368 591
Resultat före skatt		459 206	13 368 591
Årets resultat		459 206	13 368 591

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 8	88 784 395	87 434 984
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	15 752	23 629
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	2 118 844
Summa Materiella anläggningstillgångar		88 800 148	89 577 456

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa Anläggningstillgångar

88 800 648 89 577 956

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	8 811
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	46 075	83 110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	178 662	176 260
Summa Kortfristiga fordringar		224 737	268 181

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	4 500 000	4 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 500 000	4 500 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	708 426	824 786
Summa Kassa och bank		708 426	824 786

Summa Omsättningstillgångar

5 433 163 5 592 967

Summa Tillgångar

94 233 810 95 170 923



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	9 822 995	9 822 995
Fond för yttre underhåll	4 880 483	4 772 583
Summa Bundet eget kapital	14 703 478	14 595 578

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	17 105 774	3 845 083
Årets resultat	459 206	13 368 591
Summa Fritt eget kapital	17 564 980	17 213 674

Summa Eget kapital	32 268 458	31 809 252
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	30 550 000	48 750 000
Summa Långfristiga skulder		30 550 000	48 750 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		30 150 000	13 050 000
Leverantörsskulder		139 003	370 789
Skatteskulder	Not 16	76 546	288 349
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	69 457	59 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	980 346	842 760
Summa Kortfristiga skulder		31 415 352	14 611 672

Summa Skulder		61 965 352	63 361 672
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		94 233 810	95 170 923
--------------------------------	--	------------	------------

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 521 311	14 245 971
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 552 578	-10 277 130
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 552 578	-10 277 130
Erhållen ränta	172 385	130 566
Erlagd ränta	-1 090 003	-1 133 719
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 156 270	2 965 689
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	3 478	66 226
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-438 891	-155 287
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-435 413	-89 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 720 858	2 876 628
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 775 269	-2 033 750
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 775 269	-2 033 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 100 000	-4 300 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 100 000	-4 300 000
Årets kassaflöde	-154 411	-3 457 122
Likvida medel vid årets början	5 405 315	8 862 438
Likvida medel vid årets slut	5 250 904	5 405 315

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

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).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflydesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Bruttoomsättning

Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad

9 045 228

8 697 132

Hyror förbrukningsbaserad

5 576

10 490

Övriga primära intäkter

21 835

29 470

*Summa Bruttoomsättning***9 072 639****8 737 093**

Avgiftsbortfall

0

-1 197

*Summa***0****-1 197***Summa Nettoomsättning***9 072 639****8 735 896**

I årsavgifterna ingår vatten, parkeringsplats och bredband.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	------------------------	--------------------------	--------------------------

Övriga rörelseintäkter

Försäkringsersättningar

8 856

0

Övriga sekundära intäkter

44 407

120 271

*Summa Övriga rörelseintäkter***53 263****120 271**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
-------	-----------------	--------------------------	--------------------------

Driftskostnader

Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter

-403 233

-393 060

Snö och halk-bekämpning

-78 502

-58 866

Reparationer

-608 164

-734 910

Planerat underhåll

-483 100

-521 561

El

-324 565

-332 545

Vatten

-577 161

-435 734

Sophämtning

-194 580

-197 402

Fastighetsförsäkring

-131 645

-102 260

Kabel-TV och bredband

-496 429

-442 237

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

-1 076 325

-1 049 431

Förvaltningsavtalskostnader

-139 977

-136 116

Övriga driftkostnader

-9 630

-9 388

*Summa Driftskostnader***-4 523 311****-4 413 509**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-44 635	-43 054
	Extern revision	-17 500	-12 000
	Konsultkostnader	-88 844	-96 600
	Medlemsavgifter	-34 900	-34 900
	Föreningsverksamhet	-1 350	-14 304
	Övriga förvaltningskostnader	-50 098	-10 796
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-237 327	-211 655
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-235 711	-212 963
	Sociala avgifter	-55 663	-49 199
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-291 374	-262 162
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Återföring av nedskrivningar	0	12 664 415
	Avskrivningar på byggnader	-2 490 739	-2 325 447
	Avskrivning på markanläggning	-53 962	-53 962
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-7 876	-7 876
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 552 578	10 277 130

Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	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
	Årets investeringar	3 894 113	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	127 400 370	123 506 257
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-36 071 273	-17 573 519
	Årets avskrivningar	-2 544 701	-2 379 409
	Återförda avskrivningar	0	-16 118 346
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-38 615 975	-36 071 274
	<i>Utgående redovisat värde</i>	88 784 395	87 434 983
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	98 995 000	98 157 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	75 374 000	53 935 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	174 369 000	152 092 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	116 135 000	116 135 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	116 135 000	116 135 000
Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	109 046	109 046
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	109 046	109 046
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-85 418	-77 542
	Årets avskrivningar	-7 876	-7 876
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-93 294	-85 418
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 752	23 629
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	2 118 844	85 094
	Årets investeringar	0	2 033 750
	Omklassificering till byggnad	-2 118 844	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	2 118 844

Not 11 Övriga kortfristiga fordringar 2024-12-31 2023-12-31*Övriga fordringar*

Avräkningskonto HSB

42 478

80 529

Övriga fordringar

3 597

2 581

*Summa Övriga fordringar***46 075****83 110****Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2024-12-31 2023-12-31***Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter*

Förutbetald försäkring

33 834

30 141

Upplupna ränteintäkter

20 622

22 537

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

124 206

123 582

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***178 662****176 260****Not 13 Övriga kortfristiga placeringar 2024-12-31 2023-12-31***Övriga kortfristiga placeringar*

Placeringar HSB

4 500 000

4 500 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***4 500 000****4 500 000****Not 14 Kassa och bank 2024-12-31 2023-12-31***Kassa och bank*

Kassa

492

492

Bankkonto 1

688 201

818 145

Bankkonto 2

0

49

Bankkonto 3

19 733

6 100

*Summa Kassa och bank***708 426****824 786**

Not 15 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SBAB	0,92%	2025-08-15	10 000 000	0
SBAB Bank AB	3,49%	2025-05-12	11 850 000	200 000
SBAB Bank AB	3,74%	2028-03-17	5 700 000	200 000
SBAB Bank AB	3,14%	2027-04-16	9 500 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	0,97%	2026-03-25	7 900 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	1,0%	2026-03-25	8 250 000	200 000
SBAB Bank AB	0,98%	2025-05-08	7 500 000	200 000
			60 700 000	1 200 000

Långfristig del	30 550 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	800 000
Lån som ska konverteras inom ett år	29 350 000
Kortfristig del	30 150 000
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 200 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	4 800 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,06%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16 Skatteskulder

2024-12-31

2023-12-31

Skatteskulder		
Skatteskulder	76 546	288 349
Summa Skatteskulder	76 546	288 349

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder		
Momsskuld	3 114	1 720
Källskatt	62 000	58 054
Övriga kortfristiga skulder	4 343	0
Summa Övriga skulder	69 457	59 774

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	720 646	721 565
Upplupna räntekostnader	208 534	65 963
Övriga upplupna kostnader	51 166	55 232
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	980 346	842 760

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rinnbo i Kävlinge för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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, förfälskning, 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 Rinnbo i Kävlinge för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tommy Strömberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-04-26 kl. 07:52:48



MARCUS FREDRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 18:36:08



NICKLAS JENSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 21:04:16



EVA TORSTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 11:33:40



INGELA KRAGH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 18:14:58



ROJDA TAHER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 16:11:54



HANS OLOF TOMMY STRÖMBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 08:35:41



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 12:42:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-04-30 kl. 10:33:43



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 12:41:51



HSB – där möjligheterna bor

