



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Rinnebäck i Kävlinge

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rinneback i Kävlinge med säte i Kävlinge org.nr. 716438-5440 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkt 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 2024-09-19.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Kävlinge kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Fundamentet 1 m.fl.	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. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-03-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
35	p-platser	0
140	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 976
Totalt 175 objekt		12 976

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		
Lars-Göran Klang	Ledamot		2024-08-22
Klas Gustafsson	Ledamot		
Sofia Grant	Ledamot		
Markus Palokangas	Ledamot	2024-08-22	
Markus Palokangas	Suppleant		2024-08-22
Toke Rubeksen	Ledamot		
John Söderdahl	Suppleant		
Louise Persson	Suppleant		

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Malin Andersson, Klas Gustafsson, John Söderdahl och Louise Persson.

Styrelsen har under året hållit 9 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 (sammankallande) och Johan Holmberg, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar. På stämman togs ett andra stämmobeslut av två att anta nya stadgar. Stämman beslutade enhälligt att anta de nya stadgarna.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +1% 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 2024-04-23.

Styrelsens arbete under året

Under det gångna året har styrelsen arbetat med att revidera och uppdatera föreningens stadgar. Dessa revideringar blev godkända av medlemmarna på årsstämman 2024 och kommer att gälla framöver. Arbetet med stadgarna har varit en viktig del för att säkerställa att föreningen följer aktuella lagkrav och att medlemmarnas intressen tillgodoses på bästa sätt.

Ekonomisk sammanfattning

Föreningens ekonomi är stabil och visar på ett positivt resultat för året. Under året har vi kunnat hålla nere kostnader och samtidigt säkerställa att föreningens långsiktiga ekonomiska mål är uppfyllda. Flera strategiska beslut har tagits för att stärka föreningens ekonomi på lång sikt genom att minska framtida räntekostnader har vi under året genomfört en extra amortering på föreningens lån. Detta har både förbättrat föreningens likviditet och bidragit till en minskad skuldbörda, vilket gynnar alla medlemmar.

Underhåll och reparationer

Underhållsplanen har granskats och reparationer har genomförts för att upprätthålla fastighetens skick. Kontinuerliga reparationer såsom utbyte av altandörrar, ytterdörrar samt fönster vid behov, service av lägenheternas ventilationssystem, service av gaspannor samt utbyte pannor vid behov. Detta görs för att säkerställa fastighetens långsiktiga hållbarhet och boendekomfort för alla medlemmar.

Framåtblick

Vi ser fram emot ett fortsatt arbete för att upprätthålla och förbättra vår förening. Styrelsen fortsätter att arbeta för att säkerställa både den ekonomiska stabiliteten och de boendemiljöer vi erbjuder. Vi kommer även att fortsätta följa upp underhållsplanen och genomföra de åtgärder som behövs för att bevara och utveckla vår fastighet.

Under året har följande större åtgärder genomförts:

Fortsatt utbyte av altandörrar, ytterdörrar samt fönster vid behov, ventilationsservice, service av gaspannor och utbyte vid behov.

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

Löpande utbyte av altandörrar, ytterdörrar samt fönster vid behov, planering av en successiv renovering av föreningens tvättstugor kommer att påbörjas samt fortsatt service och utbyte av gaspannor vid behov.

Gaspannorna i fastigheterna genomgår service och reparationer löpande samt byts ut vid behov.

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 216 och under året har det tillkommit 11 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 214.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	305	284	284	317	302
Skuldsättning, kr/kvm	6 234	6 715	6 864	7 486	7 631
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 234	6 715	6 864	7 486	7 631
Räntekänslighet, %	7	8	8	9	8
Energikostnad, kr/kvm	83	78	87	64	55
Årsavgifter, kr/kvm	886	870	853	845	812
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	97	99	96	97
Totala intäkter, kr/kvm	902	895	865	876	831
Nettoomsättning, tkr	11 651	11 407	11 169	11 051	10 764
Resultat efter finansiella poster, tkr	581	165	-1 527	537	1 012
Soliditet, %	19	17	17	17	16

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). El och värme ingår ej i årsavgiften.

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	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	8 648 690	0	-268 246	8 380 444
S:a bundet eget kapital, kr	16 124 695	0	-268 246	15 856 449
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	2 334 196	165 174	268 246	2 767 616
Årets resultat, kr	165 174	-165 174	580 826	580 826
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 499 370	0	849 072	3 348 442
S:a eget kapital, kr	18 624 065	0	580 826	19 204 891

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 343 000 kr samt ianspråktagande skett med 611 246 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	2 499 370
Årets resultat, kr	580 826
Reservation till underhållsfond, kr	-343 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	611 246
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 348 442

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 348 442

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	11 651 070	11 406 493
Övriga rörelseintäkter	Not 3	46 897	188 276
Summa Rörelseintäkter		11 697 967	11 594 769

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-5 293 055	-6 162 306
Övriga externa kostnader	Not 5	-167 588	-164 282
Personalkostnader	Not 6	-1 110 020	-1 034 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 760 010	-2 760 010
Summa Rörelsekostnader		-9 330 673	-10 121 532

Rörelseresultat

2 367 294 1 473 237

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	119 897	150 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 906 365	-1 458 480
Summa Finansiella poster		-1 786 468	-1 308 063

Resultat efter finansiella poster

580 826 165 174

Resultat före skatt

580 826 165 174

Årets resultat

580 826 165 174

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	95 769 502	98 529 511
Summa Materiella anläggningstillgångar		95 769 502	98 529 511
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa Anläggningstillgångar		95 770 002	98 530 011

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	Not 12	0	10 529
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	160 002	82 366
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	307 273	216 265
Summa Kortfristiga fordringar		467 274	309 160
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 15	3 000 000	3 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		3 000 000	3 500 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	2 594 919	5 262 818
Summa Kassa och bank		2 594 919	5 262 818
Summa Omsättningstillgångar		6 062 193	9 071 978
Summa Tillgångar		101 832 195	107 601 989

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser	Not 17	7 476 005	7 476 005
Fond för yttre underhåll	Not 18	8 380 444	8 648 690
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		15 856 449	16 124 695
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	Not 19	2 767 616	2 334 196
Årets resultat	Not 20	580 826	165 174
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		3 348 442	2 499 370
Summa Eget kapital		19 204 890	18 624 065

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21	45 286 772	60 716 660
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		45 286 772	60 716 660
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		35 599 761	26 226 908
Leverantörsskulder	Not 22	445 767	473 661
Skatteskulder	Not 23	82 896	352 761
Övriga kortfristiga skulder	Not 24	49 774	39 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 25	1 162 335	1 168 367
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		37 340 533	28 261 265
Summa Skulder		82 627 305	88 977 925
Summa Eget kapital och skulder		101 832 195	107 601 989

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 367 294	1 473 237
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 760 010	2 760 010
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 760 010	2 760 010
Erhållen ränta	76 945	138 519
Erlagd ränta	-1 885 445	-1 461 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	3 318 803	2 909 953
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-38 845	-31 719
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-314 505	-154 611
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-353 349	-186 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 965 454	2 723 623
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-6 057 035	-1 929 596
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 057 035	-1 929 596
Årets kassaflöde	-3 091 581	794 027
Likvida medel vid årets början	8 762 818	7 968 791
Likvida medel vid årets slut	5 671 237	8 762 818

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: 10-120 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 61 783 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, 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
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	11 492 568	11 267 040
	Hyrer garage och parkeringsplatser	127 011	102 427
	Hyrer förbrukningsbaserad	5 686	20 023
	Övriga primära intäkter	30 269	25 203
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 655 534	11 414 693
	Avgiftsbortfall	-30	0
	Hysesbortfall	-4 434	-8 200
	<i>Summa</i>	-4 464	-8 200
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 651 070	11 406 493

I årsavgiften ingår vatten, garage/carport och kabel-TV

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	9 015
	Övriga sekundära intäkter	46 897	179 261
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	46 897	188 276

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-121 250	0
	Snö och halk-bekämpning	-46 266	-67 676
	Reparationer	-644 542	-1 294 619
	Planerat underhåll	-611 246	-873 773
	Försäkringsskador	0	-150 502
	El	-375 077	-468 314
	Vatten	-696 385	-545 801
	Sophämtning	-328 147	-355 254
	Fastighetsförsäkring	-162 401	-126 180
	Kabel-TV och bredband	-632 892	-555 448
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-1 333 500	-1 300 180
	Förvaltningsavtalskostnader	-229 041	-220 718
	Övriga driftkostnader	-112 309	-203 840
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 293 055	-6 162 306

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-3 916	-11 964
	Administrationskostnader	-55 425	-67 281
	Extern revision	-18 500	-16 996
	Konsultkostnader	-22 000	0
	Medlemsavgifter	-43 000	-43 000
	Föreningsverksamhet	-2 700	-3 050
	Övriga förvaltningskostnader	-22 047	-21 990
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-167 588	-164 282
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-297 500	-286 825
	Revisionsarvode	-23 625	-21 735
	Övriga arvoden	-37 450	-55 440
	Löner och övriga ersättningar	-482 743	-424 628
	Sociala avgifter	-262 709	-245 932
	Övriga personalkostnader	-5 994	-375
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-1 110 020	-1 034 934
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 588 216	-2 588 216
	Avskrivning på markanläggning	-171 793	-171 793
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 760 010	-2 760 010
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	119 270	140 558
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	627	9 859
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	119 897	150 417
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 885 337	-1 449 998
	Övriga räntekostnader	-21 028	-8 482
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 906 365	-1 458 480

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	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
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	123 706 157	123 706 157
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-25 176 646	-22 416 636
	Årets avskrivningar	-2 760 010	-2 760 010
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-27 936 655	-25 176 646
	<i>Utgående redovisat värde</i>	95 769 502	98 529 511
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	124 280 000	113 085 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	103 840 000	75 555 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	228 120 000	188 640 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	111 338 500	111 338 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	111 338 500	111 338 500
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 12	Kundfordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	0	10 529
	<i>Summa Kundfordringar</i>	0	10 529
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	76 318	0
	Övriga fordringar	83 684	82 366
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	160 002	82 366

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Förutbetald försäkring	41 736	37 193
	Upplupna ränteintäkter	64 433	21 481
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	201 104	157 591
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	307 273	216 265
Not 15	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	3 000 000	3 500 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	3 000 000	3 500 000
Not 16	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Sparbanken Skåne	2 594 919	5 262 818
	<i>Summa Kassa och bank</i>	2 594 919	5 262 818
Not 17	Medlemsinsatser	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Medlemsinsatser</i>		
	Medlemsinsatser	7 476 005	7 476 005
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	7 476 005	7 476 005
Not 18	Fond för yttre underhåll	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Fond för yttre underhåll</i>		
	Fond för yttre underhåll	8 380 444	8 648 690
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	8 380 444	8 648 690
Not 19	Balanserat resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Balanserat resultat</i>		
	Balanserat resultat	2 767 616	2 334 196
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	2 767 616	2 334 196
Not 20	Årets resultat	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Årets resultat</i>		
	Årets resultat	580 826	165 174
	<i>Summa Årets resultat</i>	580 826	165 174

Not 21 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut**2024-12-31**

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
SBAB Bank AB	2,31%	2025-01-17	7 830 000	120 000
SBAB Bank AB	3,2%	2025-02-28	5 814 318	63 028
SBAB Bank AB	2,35%	2027-03-18	11 628 635	126 056
SBAB Bank AB	3,79%	2025-01-13	14 454 344	542 776
SBAB Bank AB	1,05%	2026-09-25	8 453 895	250 000
SBAB Bank AB	1,14%	2026-12-11	26 060 538	480 240
SBAB Bank AB	2,49%	2025-09-18	6 644 803	415 302
			80 886 533	1 997 402

Långfristig del	45 286 772
Nästa års amortering av långfristig skuld	856 296
Lån som ska konverteras inom ett år	34 743 465
Kortfristig del	35 599 761
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 997 402
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	7 989 608
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,15%
Finns swap-avtal	Nej

Not 22 Leverantörsskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Leverantörsskulder</i>		
Leverantörsskulder	445 767	473 661
<i>Summa Leverantörsskulder</i>	445 767	473 661

Not 23 Skatteskulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Skatteskulder</i>		
Skatteskulder	82 896	352 761
<i>Summa Skatteskulder</i>	82 896	352 761

Not 24 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	9 002	1 484
Källskatt	40 772	30 221
Övriga kortfristiga skulder	1	7 862
<i>Summa Övriga skulder</i>	49 774	39 567

Not 25	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	901 660	915 627
	Upplupna räntekostnader	151 564	130 644
	Övriga upplupna kostnader	109 111	122 096
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 162 335	1 168 367

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 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 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, 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 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 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.

Digitalt signerad av

Carl Fagergren
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Alexander Ekberg
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 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: 2025-03-25 kl. 09:39:38



MARKUS PALOKANGAS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 07:46:56



TOKE RUBEKSEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 18:41:27



KLAS GUSTAFSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-26 kl. 21:11:51



SOFIA GRANT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-25 kl. 18:42:08



ALEXANDER EKBERG

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 15:18:04



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 12:35:59



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-04-10 kl. 15:15:33



CARL FAGERGREN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 12:35:35



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 stadgarna 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

Stadgarna 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 står något i årsredovisningen.