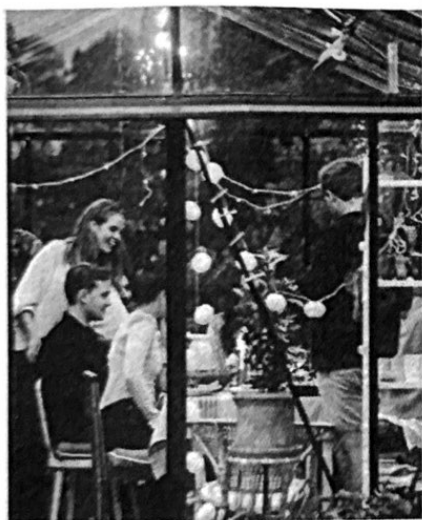




ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Rismåla i Nybro

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt 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.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rismåla i Nybro med säte i Kalmar org.nr. 716404-5226 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1990. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-10-22.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Nybro kommun:

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

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
32	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 759
Totalt 32 objekt		2 759

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

V6

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Ann-Christine Quist Karlsson	Ordförande	2017-02-16
Tommy Karlsson	Ledamot	2017-02-16
Gun Nilsson	Ledamot	2018-10-03
Carina Nilsson	Ledamot	2017-02-16
Ellen Knutsson	Ledamot	2021-07-01
Arvid Fasth	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2020-05-27

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Karlsson och Carina Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

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

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

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

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 12 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Arsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +13,7%.

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 2024-09-03.

V6

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2014	Nytt ventilationssystem och byte av köksfläktar
2016	Målning av fyra förråd Byten av alla fasadbelysningar och topparna på gångvägsbelysningarna
2017	Målning av samtliga träfasader, dörrar och trädetaljer runt fönster
2018	OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)
2020	Radonmätning
2021	Byte av samtliga pannor i bostadsrätterna
2023	slutbesiktning av våra värmepanor. påbörjade markarbeten av lekplatsen.
2024	Slutfört markarbete vid lekplatsen

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

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

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 4 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

V6

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	288	202	203	234	280
Skuldsättning, kr/kvm	5 638	5 926	5 962	5 998	5 671
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 638	5 926	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	9	10	10	9
Energikostnad, kr/kvm	6	7	8	6	4
Årsavgifter, kr/kvm	765	655	624	611	611
Årsavgifter/totala intäkter, %	99	95	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	775	686	659	643	642
Nettoomsättning, tkr	2 140	1 892	1 818	1 774	1 771
Resultat efter finansiella poster, tkr	264	60	19	114	155
Soliditet, %	30	28	28	28	29

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). El, värme och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. Tv och bredband ingår i årsavgiften.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

V4

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomsättning. 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	2 316 659	0	0	2 316 659
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	138 342	0	0	138 342
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	2 370 506	0	222 088	2 592 594
S:a bundet eget kapital, kr	4 825 507	0	222 088	5 047 595
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 640 550	59 687	-222 088	1 478 149
Årets resultat, kr	59 687	-59 687	263 583	263 583
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 700 237	0	41 495	1 741 732
S:a eget kapital, kr	6 525 744	0	263 583	6 789 327

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 273 000 kr samt ianspråktagande skett med 50 912 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	1 700 237
Årets resultat, kr	263 583
Reservation till underhållsfond, kr	-273 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	50 912
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	1 741 732

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	1 741 732

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

V6

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 139 570	1 892 061
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		2 139 570	1 892 061
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-588 507	-585 587
Underhåll enligt plan	Not 4	-50 913	-16 694
Övriga externa kostnader	Not 5	-171 423	-171 141
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-162 642	-170 320
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-479 769	-479 769
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-1 453 254	-1 423 510
RÖRELSERESULTAT		686 316	468 551
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		72 310	50 003
Räntekostnader och liknande resultatposter		-494 228	-458 207
Övriga finansiella poster	Not 8	-815	-660
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-422 733	-408 864
ÅRETS RESULTAT		263 583	59 687

V6

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	18 928 162	19 407 931
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		18 928 162	19 407 931
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa anläggningstillgångar		18 928 662	19 408 431
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och avgiftsfordringar		0	8 490
Avräkningskonto HSB		1 660 244	1 146 766
Övriga kortfristiga fordringar -	Not 11	9 354	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	112 230	113 462
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 781 829	1 268 720
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 000 000	2 500 000
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	2 500 000
Summa omsättningstillgångar		3 781 829	3 768 720
SUMMA TILLGÅNGAR		22 710 491	23 177 151

V6

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	2 316 659	2 316 659
Upplåtelseavgifter	138 342	138 342
Fond för yttre underhåll	2 592 594	2 370 506
Summa bundet eget kapital	5 047 595	4 825 507
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 478 149	1 640 550
Årets resultat	263 583	59 687
Summa fritt eget kapital	1 741 732	1 700 237
Summa eget kapital	6 789 327	6 525 744
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	
Summa långfristiga skulder	7 707 142	7 787 141
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 847 141	8 562 142
Leverantörsskulder	138 579	90 012
Aktuell skatteskuld	Not 15	-162
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	1 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	210 766
Summa kortfristiga skulder	8 214 022	8 864 266
Summa skulder	15 921 164	16 651 407
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 710 491	23 177 151

V6

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
LÖPANDE VERKSAMHET		
Rörelseresultat	686 316	468 551
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	479 769 1 166 085	479 769 948 320
Erhållen ränta	75 140	14 203
Erlagd ränta	-495 598	-463 559
Övriga poster	-815	-660
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	744 812	498 304
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 461	-5 299
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder exkl. skulder till kreditinstitut	66 127	-123 978
KASSAFLÖDE FRÅN LÖPANDE VERKSAMHET	808 478	369 027
INVESTERINGSVERKSAMHET		
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHET	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHET		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-795 000	-100 000
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHET	-795 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	13 478	269 027
Likvida medel vid årets början	3 646 766	3 377 740
Likvida medel vid årets slut	3 660 244 13 478	3 646 766 269 027

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

V6

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

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

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:
Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15 - 120 år
Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till
Förändring jämfört med föregående år

5 638 tkr
0 tkr

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	2 054 064	1 806 432
Årsavgift TV/bredband	57 600	0
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	19 200	76 800
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	4 872	4 989
Övriga primära intäkter och ersättningar	3 834	3 840
	<u>2 139 570</u>	<u>1 892 061</u>

I Årsavgift ingår Tv och bredband.

Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-39 359	-32 152
El	-15 208	-18 381
Renhållning	-57 886	-63 802
TV, bredband, iptelefoni	-115 968	-116 061
Obligatoriska besiktningar	-3 868	-6 627
Serviceavtal	-49 814	-51 517
Förvaltningskostnader	-170 803	-169 237
Försäkringar	-26 652	-27 434
Fastighetsskatt	-106 787	-99 190
Övriga driftskostnader	-2 163	-1 186
	<u>-588 507</u>	<u>-585 587</u>

Not 4 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll övrigt	-50 913	-16 694
	<u>-50 913</u>	<u>-16 694</u>

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Extern revisionsarvode	-15 050	-12 825
Övriga förvaltningskostnader	-103 482	-98 639
Kostnader överlåtelse och pant	-5 323	-4 989
Föreningsverksamhet	-15 021	-12 302
Kontorsutrustning och -material	-178	-214
Konsulter	-1 113	0
Förbrukningsinventarier	-2 963	-17 683
Medlemsavgifter HSB	-18 640	-17 068
Stämman och styrelse	-9 654	-7 421
	<u>-171 423</u>	<u>-171 141</u>

Not 6 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	0	0
Arvode till styrelsen	-60 600	-64 860
Löner för anställda	-31 000	0
Vicevärdsarvode	-45 000	-45 000
Övriga arvoden	-2 420	-32 000
Revisionsarvode	-2 000	-2 000
Sociala avgifter	-21 622	-26 460
	<u>-162 642</u>	<u>-170 320</u>

Not 7 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-479 769	-479 769
	<u>-479 769</u>	<u>-479 769</u>

Not 8 ÖVRIGA FINANSIELLA POSTER		
Låneavgifter	-815	-660
	<u>-815</u>	<u>-660</u>

2024-12-31

2023-12-31

Not 9 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2110

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader

33 712 510

33 712 510

Ingående anskaffningsvärde mark

1 402 100

1 402 100

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

35 114 610

35 114 610

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader

-7 668 679

-7 188 910

Årets avskrivningar byggnader

-479 769

-479 769

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-8 148 448

-7 668 679

Nedskrivning byggnader

-8 038 000

-8 038 000

Utgående redovisat värde

18 928 162

19 407 931

Redovisade värden byggnader

17 526 062

18 005 831

Redovisade värden mark

1 402 100

1 402 100

Fastighetsbeteckning: Morgondaggen 7

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1990-91	9 924 000	3 219 000	13 143 000	12 166 000
Bostäder hyreshus	1991	2 815 000	591 000	3 406 000	3 406 000
		12 739 000	3 810 000	16 549 000	15 572 000

Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckning

30 393 000

30 393 000

varav i eget förvar

-4 831 000

-4 831 000

Summa ställda säkerheter

25 562 000

25 562 000

Not 10 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Medlemsandel HSB

500

500

500

500

2024-12-31

2023-12-31

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR

Skattekonto

9 354

1

9 354

1

Not 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalad försäkring

30 739

29 622

Förutbetalad kabel-TV och bredband

19 328

19 328

Upplupna ränteintäkter

43 042

45 872

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 121

18 640

112 230

113 462

Not 13 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	3,90%	2025-03-16	1 000 000	0
Placering HSB 12 mån	3,70%	2025-03-01	1 000 000	2 500 000
			2 000 000	2 500 000

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Länsförsäkringar Hypotek AB	3,45%	2026-09-30	7 767 142	60 000
Swedbank Hypotek AB	4,46%	2025-10-24	7 787 141	0
			15 554 283	60 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

7 707 142

Nästa års amortering av långfristig skuld

60 000

Lån som ska konverteras inom ett år

7 787 141

Redovisad kortfristig del av långfristig skuld

7 847 141

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,96%

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

240 000

Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till

15 254 283

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

0

Finns det Swap-avtal i föreningen?

Nej

V6

2024-12-31

2023-12-31

Not 15 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld

7 127

-162

7 127

-162

Not 16 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Personalens källskatt

1 125

1 125

Arbetsgivaravgifter

383

383

1 508

1 508

Not 17 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning

2 013

2 115

Upplupna räntekostnader

54 990

56 360

Upplupen revision

13 800

12 000

Förutbetalda årsavgifter och hyror

148 864

139 447

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

844

219 667

210 766

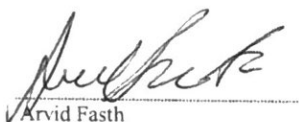
Nybro

31 / 3

2025



Ann-Christine Quist Karlsson



Arvid Fasth



Carina Nilsson



Ellen Knutsson



Gun Nilsson



Tommy Karlsson

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

3/4-2025



Inger Bjvall

Revisor vald av föreningsstämman



Malon Gashi

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rismåla i Nybro för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

V6

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Rismåla i Nybro för räkenskapsåret 20240101-20241231 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:

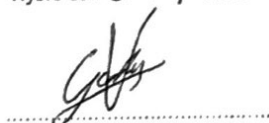
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Nybro den 31/9 2025



Valon Gashi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Inger Bivall
Av föreningen vald revisor