



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rimsmeden i Kalmar med säte i Kalmar org.nr. 732400-0699 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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 bildades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
Rimsmeden 1	1960
Rimsmeden 4	1960
Rimsmeden 6	1960
Totalt 3 objekt	

Fastigheterna Rimsmeden 1, 4 och 6 i Kalmar kommun ägs av föreningen och är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Kalmar län. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
156	p-platser	0
268	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17562
36	garageplatser	740
18	lokaler (hyresrätt)	1078
2	lägenheter (hyresrätt)	121
2	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	120
Totalt 482 objekt		19621

Föreningens lägenheter fördelas på: 30 st 1 rok, 99 st 2 rok, 116 st 3 rok, 23 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Torgny Skareteg	Ordförande	2021-01-01	
Ulf Axelsson	Ledamot	2021-01-01	
Annica Larsson	Ledamot	2021-01-01	
Maria Mazetti	Ledamot	2021-01-01	
Nils Torstensson	Ledamot	2021-01-01	2021-05-18
Agnes Strömberg	Ledamot	2021-01-01	
Jonny Calmanius	Ledamot	2021-01-01	2021-05-18
Erik Ottosson	Ledamot	2021-05-18	
Anders Carming	Ledamot utsedd av HSB Sydost	2021-01-01	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ulf Axelsson, Annica Larsson och Erik Ottosson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Maria Mazetti, Torgny Skareteg, Annika Petersson, Jonny Calmanius (t o m 2021-05-18), Ulf Axelsson (fr o m 2021-05-18),

Firman tecknas enligt ovan två i föreningen.

Revisorer har varit: Kent Fahlcrantz med Helen Grön som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision AB.

Valberedning har varit: Britt-Marie Wideqvist (sammankallande), Bengt Bjervås samt Julia Föhrman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. På stämman deltog 53 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan mellan juni och september av styrelsens ledamöter och anlitad HSB konsult inkluderad i avtal om aktiv underhållsplan.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2000	Bredbandsinstallation
2002-2004	Byte av vatten- och avloppsstammar
2005	Servisledningar för kallvatten utbyta
2008	Nybyggnation av sophus
2008-2012	Ny dränering runt bostadshusen
2010-2012	Byte av entrédörrar och entrétak, samt nytt låssystem med porttelefon och taggar
2011-2012	Byte av balkongfönster och balkongdörrar
2013	Renovering, utbyggnad och inglasning balkonger
2015	Ny lekplats uppförd
2016	Alla lägenhetsdörrar utbyta till säkerhetsdörrar
2016	Ny parkering med 26 platser, varav 13 med motorvärmarruttag
2016-2017	Byte av ekdörrarna till lokalerna på Funkabotorget
2018	Energideklaration
2018-2019	Renovering/ombyggnad av föreningens samlingslokal
2019-2020	Takrenovering
2019-2020	Fönsterbyte
2019-2020	Renovering och målning av fasader
2019-2020	Inbyggnad av källarnedgångar
2019-2020	Byte av termostatventiler, ombyggnad av undercentral samt injustering av värmesystem
2019-2020	Målning av trapphus, slipning av golv och installation av rörelsestyrd belysning
2019-2020	Byte av stigarledningar till 3-fas för samtliga bostadsrätter
2019-2020	Installation av gemensam el med individuell mätning
2020-2021	Installation av solceller på samtliga bostadshus.
2021	Obligatorisk ventilationskontroll utförd i samtliga lägenheter och lokaler

Solcellsinstallationen på samtliga bostadshus färdigställdes och driftsattes i mars 2021.

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

Årtal	Ändamål
2022-2025	Översyn och renovering av lägenheter och lokaler i källarplan
2028-2030	Byte av element och elementrör m.m.

Inga stora åtgärder är planerade fram till 2027.

Övrigt

Föreningen har en samlingslokal och tre "gästis" som medlemmarna kan hyra. Föreningen har också bordtennislokal och hobbyrum som medlemmarna kan låna. Det finns tvättstugor, torkrum, mangelrum, grovtvättstugor och ett gym för medlemmarna. Tillgång till gymmet får man genom introduktion med vicevärd där en deposition betalas.

Föreningen har en hemsida: www.rimsmeden.se

Ett informationsblad som heter "Rimsmedsbladet" ges ut med 3-4 nr per år till samtliga brevlådor.

Ett informationsblad kallat "Senaste nytt" anslås efter varje styrelsemöte på informationstavlor vid miljöhusen.

Vi uppdaterar informationstavlor vid miljöhusen kontinuerligt.

Vid behov lämnas extra information i brevlådorna och på avsedd plats i trappuppgångarna.

Föreningen har ett facebook-konto www.facebook.com/hsb.rimsmeden

Studie och fritidsverksamhet

Studie och fritidsorganisatör har varit Annica Larsson fram till 2021-05-18 och därefter Erik Ottosson.

Studier och aktiviteter har genomfört enligt följande:

- Torgny Skareteg har deltagit i HSB Sydosts förtroenderåd som sammankallande ledamot.
- Torgny Skareteg har deltagit på kurs "Ekonomikurs" och "Energismarta fastigheter"
- Torgny Skareteg, Maria Mazzetti och Ulf Axelsson har deltagit på "Vad är på gång hos HSB sydost"
- Maria Mazzetti har deltagit på kurs "Att genomföra en stämma", "Mitt HSB" och "Dokument & fastigheten"
- Erik Ottosson har deltagit på kurs "Ny i styrelsen"

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 48 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 341 och under året har det tillkommit 67 och avgått 65 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 343.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	269	240	262	304	317
Skuldsättning, kr/kvm	4 854	4 958	3 882	2 362	2 423
Räntekänslighet, %	7	7	6	4	4
Energikostnad, kr/kvm	153	171	159	150	148
Driftskostnad, kr/kvm	374	376	339	312	303
Årsavgifter, kr/kvm	720	720	685	685	685
Totala intäkter, kr/kvm	797	785	737	734	739
Nettoomsättning, tkr	15 042	14 814	13 912	13 841	13 955
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 454	-6 721	635	2 008	2 489
Soliditet, %	15	14	22	31	28

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el(endast gemesam el, ej IMD) per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta bostadsrätter.

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	579 190	0	0	579 190
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	846 232	0	54 858	901 090
S:a bundet eget kapital, kr	1 425 422	0	54 858	1 480 280
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	20 671 274	-6 721 077	-54 858	13 895 338
Årets resultat, kr	-6 721 077	6 721 077	1 454 053	1 454 053
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 950 197	0	1 399 195	15 349 391
S:a eget kapital, kr	15 375 619	0	1 454 053	16 829 671

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 159 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 104 142 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	13 950 196
Årets resultat, kr	1 454 053
Reservation till underhållsfond, kr	-1 159 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 104 142
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	15 349 391

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	15 349 391

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

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	15 042 385	14 813 508
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	7 104
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		15 042 385	14 820 612
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 4	-7 054 905	-7 105 203
Underhåll enligt plan	Not 5	-1 104 142	-8 835 937
Övriga externa kostnader	Not 6	-685 309	-716 740
Personalkostnader och arvoden	Not 7	-1 171 666	-1 192 260
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 8	-2 519 409	-2 421 641
Övriga rörelsekostnader	Not 9	0	-202 430
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-12 535 431	-20 474 211
RÖRELSERESULTAT		2 506 954	-5 653 599
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		10 764	2 001
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 063 665	-1 069 479
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-1 052 901	-1 067 478
ÅRETS RESULTAT		1 454 053	-6 721 077

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	103 429 049	101 493 941
Inventarier och installationer	Not 11	6 547	9 820
Pågående nyanläggningar	Not 12	0	2 821 576
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>103 435 596</u>	<u>104 325 337</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>103 436 096</u>	<u>104 325 837</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och avgiftsfordringar		19 748	3 469
Avräkningskonto HSB		4 524 368	8 599 533
Övriga kortfristiga fordringar	Not 14	340 859	144 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	405 996	320 607
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>5 290 971</u>	<u>9 067 773</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 16	4 000 000	0
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		<u>4 000 000</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa		5 000	5 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>9 295 971</u>	<u>9 072 773</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>112 732 067</u>	<u>113 398 610</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		579 190	579 190
Fond för yttre underhåll		901 090	846 232
Summa bundet eget kapital		1 480 280	1 425 422
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 895 338	20 671 274
Årets resultat		1 454 053	-6 721 077
Summa fritt eget kapital		15 349 391	13 950 197
Summa eget kapital		16 829 671	15 375 619
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 17	89 610 500	69 395 000
Summa långfristiga skulder		89 610 500	69 395 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 026 000	24 217 500
Medlemmarnas inre fond	Not 18	1 440 761	1 419 988
Leverantörsskulder		821 778	803 275
Aktuell skatteskuld	Not 19	32 100	52 580
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	196 247	159 349
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	1 775 010	1 975 299
Summa kortfristiga skulder		6 291 896	28 627 991
Summa skulder		95 902 396	98 022 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 732 067	113 398 610

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	12 636 591	12 636 591
Årsavgifter lokaler	116 052	116 052
Årsavgifter egna	-67 740	-67 740
Årsavgiftsbortfall bostäder	-46 935	-46 935
Hysesintäkt bostäder	336 900	322 100
Hysesintäkt lokaler	678 557	687 260
Hysesintäkt garage och bilplatser	470 768	470 355
Hysesintäkt övrigt	131 180	112 220
Övriga avdrag	-10 048	0
Konsumtionsavgift el	410 296	282 766
Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	400 500	400 500
Avsatt till inre fond	-207 987	-207 987
Intäkt andrahandsupplåtelse	29 113	29 430
Intäkt överlåtelse och pantförskrivning	72 783	53 865
Övriga fakturerade kostnader	7 659	22 481
Övriga primära intäkter och ersättningar	84 697	2 550
	15 042 385	14 813 508
Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER		
Försäkringsersättning	0	7 104
	0	7 104
Not 4 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-405 626	-434 510
El	-650 619	-875 126
Uppvärmning	-1 932 207	-1 871 460
Vatten	-774 153	-765 860
Renhållning	-506 366	-472 669
Bevakningskostnader	-8 449	-76 023
TV, bredband, iptelefoni	-517 561	-518 227
Obligatoriska besiktningar	-122 164	-2 359
Serviceavtal	-129 341	-125 188
Förvaltningskostnader	-1 326 840	-1 328 044
Försäkringar	-135 191	-110 108
Fastighetsskatt	-454 310	-446 210
Övriga driftskostnader	-92 077	-79 418
	-7 054 905	-7 105 203
Not 5 UNDERHÅLL ENLIGT PLAN		
Underhåll lokaler	-419 836	-305 248
Underhåll tvättstuga	0	-27 783
Underhåll övriga gemensamma utrymmen	-352 001	-4 678 226
Underhåll installationer	-207 358	-785 983
Underhåll huskropp utvändigt	0	-3 027 337
Underhåll mark och utemiljö	-124 947	0
Underhåll övrigt	0	-11 360
	-1 104 142	-8 835 937

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 6 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-24 589	-22 968
Övriga förvaltningskostnader	-349 738	-362 794
Kostnader andrahandsupplåtelser	-2 856	-3 076
Kostnader överlåtelse och panter	-78 282	-56 175
Föreningsverksamhet	-4 468	-61 844
Kontorsutrustning och -material	-1 175	-3 484
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-18 424	-14 706
Konsulter	-37 375	-58 429
Förbrukningsinventarier	-63 509	-29 248
Medlemsavgifter HSB	-92 597	-92 025
Stämma och styrelse	-12 298	-11 991
	-685 309	-716 740
Not 7 PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN		
Medelantal anställda	1	1
Arvode till styrelsen	-299 702	-301 200
Löner för anställda	-349 794	-352 875
Övriga arvoden	-185 582	-211 442
Revisionsarvode	-33 400	-32 200
Sociala avgifter	-303 187	-294 543
	-1 171 666	-1 192 260
Not 8 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-2 485 480	-2 387 712
Markanläggningar	-30 656	-30 656
Installationer och inventarier	-3 273	-3 273
	-2 519 409	-2 421 641
Not 9 ÖVRIG RÖRELSEKOSTNADER		
Restvärdesavkrivning tak	0	-202 430
	0	-202 430

2021-12-31

2020-12-31

Not 10 BYGGNADER OCH MARK

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2079.

Akkumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde byggnader	130 998 275	86 769 789
Omklassificering från pågående nyanläggningar	4 451 244	45 588 021
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	-1 359 535
Ingående anskaffningsvärde mark	556 250	556 250
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	613 125	613 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 618 894	132 167 650

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar byggnader	-30 520 429	-29 289 822
Årets försäljning, utrangering byggnad	0	1 106 498
Årets avskrivningar byggnader	-2 485 480	-2 337 105
Ingående avskrivningar markanläggningar	-153 280	-122 624
Årets avskrivningar markanläggningar	-30 656	-30 656
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-33 189 845	-30 673 709

Utgående redovisat värde**103 429 049** **101 493 941**

Redovisade värden byggnader	102 443 610	100 477 846
Redovisade värden mark	556 250	556 250
Redovisade värden markanläggningar	429 189	459 845

Fastighetsbeteckning: Rimsmeden 1, 4 o 6

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus	1960	118 000 000	48 000 000	166 000 000	166 000 000
Lokaler	1960	4 014 000	2 024 000	6 038 000	6 038 000
		122 014 000	50 024 000	172 038 000	172 038 000

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	94 985 000	94 985 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	94 985 000	94 985 000

	2021-12-31	2020-12-31		
Not 11 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER				
Ingående anskaffningsvärden	82 341	82 341		
Årets försäljning, utrantering	-9 976	0		
Utgående anskaffningsvärden	<u>72 365</u>	<u>82 341</u>		
Ingående avskrivningar	-72 521	-69 248		
Årets avskrivningar	-3 273	-3 273		
Årets försäljning, utrantering	9 976	0		
Utgående avskrivningar	<u>-65 818</u>	<u>-72 521</u>		
Utgående redovisat värde	6 547	9 820		
Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.				
Not 12 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR				
Ingående värde pågående nyanläggningar	2 821 576	38 512 344		
Årets investering	1 629 668	9 897 253		
Omklassificering till byggnader och mark	-4 451 244	-45 588 021		
Utgående värde pågående nyanläggningar	<u>0</u>	<u>2 821 576</u>		
Omklassificeringen avser installation av solceller och IMD, individuell mätning och debitering av el.				
Not 13 ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV				
Medlemsandel HSB	<u>500</u>	<u>500</u>		
	500	500		
Not 14 ÖVRIGA KORTFRISTIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	340 859	22 299		
Övriga kortfristiga fordringar	0	121 865		
	<u>340 859</u>	<u>144 164</u>		
Not 15 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Förutbetald försäkring	141 963	133 670		
Förutbetald kabel-TV och bredband	130 595	130 206		
Upplupna ränteintäkter	5 033	0		
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	<u>128 405</u>	<u>56 731</u>		
	405 996	320 607		
Not 16 KORTFRISTIGA PLACERINGAR				
	Räntesats	Konv.datum		
Placering HSB 6 mån	0,60%	2022-03-01	2 000 000	0
Placering HSB 6 mån	0,60%	2022-06-01	2 000 000	0
			<u>4 000 000</u>	<u>0</u>

2021-12-31

2020-12-31

Not 17 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	1,21%	2025-11-19	15 937 500	318 000
Nordea Hypotek AB	0,95%	2024-03-20	6 250 000	200 000
Stadshypotek AB	0,75%	2024-12-01	13 720 000	280 000
Stadshypotek AB	0,98%	2026-03-01	6 304 000	128 000
Stadshypotek AB	1,15%	2024-03-30	6 350 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	1,48%	2027-05-25	19 000 000	400 000
Swedbank Hypotek AB	0,94%	2024-10-25	9 600 000	200 000
Swedbank Hypotek AB	1,09%	2023-02-24	14 475 000	300 000
			91 636 500	2 026 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				89 610 500
Nästa års amortering av långfristig skuld				2 026 000
Lån som ska konverteras inom ett år				0
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				2 026 000
Genomsnittsräntan vid årets utgång				1,11%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till				8 104 000
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till				81 506 500
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år				0
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 18 MEDLEMMARNAS INRE FOND

Ingående värde	1 419 988	1 399 442
Avsättning	207 987	207 987
Uttag	-187 214	-187 442
	1 440 761	1 419 988

Not 19 AKTUELL SKATTESKULD

Årets beräknade skatteskuld	11 307	47 834
Slutskatteskuld föregående år	20 793	4 746
	32 100	52 580

Not 20 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	31 239	0
Personalens källskatt	65 057	69 676
Arbetsgivaravgifter	69 951	74 673
Övriga kortfristiga skulder	30 000	15 000
	196 247	159 349

	2021-12-31	2020-12-31
Not 21 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER		
Upplupen semesterskuld	61 880	53 912
Upplupna sociala avgifter	27 881	26 114
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	363 489	389 916
Upplupna räntekostnader	87 641	97 105
Upplupen revision	24 000	23 000
Förutbetalda årsavgifter och hyror	1 205 526	1 347 314
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 593	37 938
	1 775 010	1 975 299

Kalmar

Digitalt signerad av

Torgny Skareteg

Ulf Axelsson

Annica Larsson

Erik Ottosson

Maria Mazetti

Agnes Strömberg

Anders Carming

Vår revisionsberättelse har signerats digitalt

Kent Fahlcrantz

Revisor vald av föreningsstämman

Mohammed Daabas

BoRevision i Sverige AB

Revisor utsedd av HSB Riksförbund

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Rimsmeden i Kalmar, org.nr. 732400-0699

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Rimsmeden i Kalmar för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Rimsmeden i Kalmar för räkenskapsåret 2021 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kalmar

Digitalt signerad av

Mohammed Daabas
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kent Fahlcrantz
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Rimsmeden i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

TORGNY SKARETEG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 17:41:20



AGNES STRÖMBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 19:08:04



MARIA MAZETTI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-03 kl. 12:51:10



ANNICA LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-30 kl. 18:52:52



ANDERS CARMING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 18:14:46



ERIK OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 19:34:00



ULF AXELSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-04-04 kl. 21:10:02



MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 16:54:16



KENT FAHLCRANTZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-06 kl. 10:25:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Rimsmeden i Kalmar signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MOHAMMED DAABAS

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-04-14 kl. 16:54:03



KENT FAHLCRANTZ

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-04-08 kl. 16:54:36

