



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Regnbågen i Jönköping

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. Dessutom ska ett antal obligatoriska nyckeltal, för att kunna följa föreningens ekonomi och jämföra med andra, finnas här. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga 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 överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. 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 den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggnings-tillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättningstillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. 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/tomträtt med byggnader och eventuell mark.

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.

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. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även eventuell fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket bidrar till att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). 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.

Årsredovisning

Styrelsen För HSB Bostadsrättsförening Regnbågen i Jönköping, med organisationsnummer 726000-3731, har upprättat årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret **2023-01-01 till 2023-12-31**. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse 2023

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till **ändamål** att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarnas nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Jönköping.

Bostadsrättsföreningens hus **byggdes** år 1965 på fastigheten Regnbågen 3 i Jönköping som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten finns 5 st bostadshus med 12 uppgångar med adresserna Jutevägen 2-24.

Bostadsrättsföreningen är ett **privatbostadsföretag** enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Fastigheten är **fullvärdesförsäkrad** i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra, samt **bostadsrättstillägg** för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	4 st	1 rok	130,0 kvm
		25 st	2 rok	1 652,0 kvm
		56 st	3 rok	4 605,0 kvm
		3 st	4 rok	307,5 kvm
		14 st	5 rok	1 590,0 kvm
		1 st	6 rok	131,5 kvm
Bostäder		103 st		8 416,0 kvm
Lokaler	Hyresrätt	11 st		329,0 kvm
Garage	Hyresrätt	62 st		342,0 kvm
Cykelförråd	Hyresrätt	12 st		60,0 kvm
P-platser	Hyresrätt	39 st		
Lokaler mm		124 st		731,0 kvm
Totalt		228 st		9 147,0 kvm

Väsentligt underhåll och investeringar gjorda tidigare år

2013	Ombyggnad av lokal till lägenhet. OVK-besiktning.
2014	Ändringsarbeten i pannrum/undercentral.
2015	Byte av fönster, tamburdörrar, entrépartier och trapphusbelysning. Nedtagning av träd, viss nyplantering av växter.
2016	Byte av takfläktar och uppgradering av styrteknik ventilation.
2017	Byte av värmeventiler och uppgradering av styrteknik värme.
2018	Byte av värmekulvert. Fasadtvätt. Renovering av samlingslokal.
2019	Underhåll av fasadputs. Motorisering och underhåll av garageportar. Delning och renovering av 4 st lokaler. Brandöversyn av fastigheten.
2021	Färdigställande av Trädgård 2020. inkluderande innergårdar, lekplatser, carportar, cykelgarage, yttre belysning, skyltning, och laddstolpar för elbilar.
2022	Permanent rum för hydroponiskodling samt nya fasadskyltar och informationstavlor.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av vattenmätare för enhetsmätning av varmvatten i samtliga lägenheter.
- Byte av vissa spanjoletter på fönster.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Stadgeenlig **fastighetsbesiktning** genomfördes under våren 2023.

Föreningens **underhållsplan** löper över 50 år och har uppdaterats under året. Följande större åtgärder är planerade för de kommande åren:

2024	Trapphusmålning samt justering av värmeanläggningar.
2025-2026	Takbyte samt utredning kring ev solceller.

Ekonomi

Per 2023-01-01 höjdes årsavgiften med 5%, samt avgifterna för varmvatten höjdes till 100 kr/kbm och avgiften för TV/telefoni och bredband till 120 kr/mån.

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2024 har man beslutat om höjning av årsavgiften med 4%. Utöver årsavgift förekommer därmed även avgift för TV/telefoni och bredband samt individuell mätning av varmvatten.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med Axcell Fastighetspartner t o m 2023-12-31, samt därefter nytt avtal med HSB Fastighetsförvaltning Göta AB.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- El- och fjärrvärmeavtal med Jönköpings Energi.
- Kabel-TV och bredbandsavtal med Tele2, fd. Comhem.
- Avtal om avgiftsbelagd gästparkering med Aimo Park.
- Avtal om laddplatser med Vattenfall.

Medlemsaktiviteter

Föreningen hade vid året slut 134 (136) medlemmar, varav 102 röstberättigade där HSB utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (7) lägenhetsöverlåtelser skett.

Ordinarie **föreningsstämma** hölls 2023-05-30. På stämman deltog 20 medlemmar.

HSB-kod

Styrelsens arbetar efter framtagen **HSB-kod**. Några avvikelser från koden har inte noterats under året.

Övriga väsentliga händelser

Föreningens hållbarhetsarbete har fortsatt under år 2023 inom följande områden:

- **Socialhållbarhet** – Fortsatt samarbete med flera aktörer för att skapa en långsiktig trygghet i närområdet. Även aktiviteter inom föreningen har anordnats för att skapa gemenskap som t ex grillkvällar vid ett par tillfällen.
- **Biologisk mångfald** – Projektet med hydroponisk odling har fortsatt och en odlingsgrupp är tillsatt.
- **Hälsa**- föreningen har fortsatt hyra utrustning för att ha ett välutrustat gym.

Förtroendevalda utöver styrelsen

Revisor är Anita Löfqvist med Göran Widlert som suppleant, valda av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB, vilken är utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens ombud till HSB Götas stämma är William Lopez Valdivieso med Ing-Marie Joneman som ersättare.

Valberedning är Stefan Jonasson (sammankallande) och Maud Sundell.

Vicevärd är Robert Chamai.

Styrelsen

William Lopez Valdivieso	ordförande
Ing-Marie Joneman	vice ordförande
Christopher Andersson	ledamot
Jonas Faresjö	ledamot
Jonathan Andersson	ledamot
Christina Bjerklin	ledamot
Josefin Nilsson	ledamot utsedd av HSB
Robert Chamai	vicevärd, adjungerad

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna William Lopez Valdivieso, Ing-Marie Joneman, Christopher Andersson och Jonas Faresjö.

Firmatecknare har varit William Lopez Valdivieso, Ing-Marie Joneman och Robert Chamai, två i förening.

Styrelsens arbete har letts av ordförande William Lopez Valdivieso. Styrelsen har under året arbetat strategiskt och långsiktigt med bland annat ekonomi, underhåll, och fastighetsansvar.

Framtagen **arbetsordning** för styrelse och vicevärd har följts. Ordförande har ansvarat för att styrelsemöten har hållits i lämplig omfattning samt att skriftlig kallelse med förslag till dagordning har skickats ut i rätt tid. Dagordningarna har innehållit de ärenden som styrelsens arbetsordning föreskriver.

Styrelsen har under året hållit 11 **styrelsemöten**.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	6 571	6 107	6 053	5 763	5 858
Res. efter finansiella poster, tkr	729	520	-3 459	1 438	1 068
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	703	631	631	619	613
Skuldsättning kr/kvm	4 280				
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 652				
Sparande per kvm	270				
Räntekänslighet, %	6,6				
Energikostnad per kvm	149				
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	90				

*) Enligt Bokföringsnämnden ska fr o m år 2023 inkluderas obligatoriska avgifter såsom individuell kostnad för varmvatten och kabel-TV i beloppet årsavgifter/kvm.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	687 100	695 100	4 156 876	710 037	519 840
Resultatdisp enl stämmobeslut			0	519 840	-519 840
			4 156 876	1 229 877	
Avsättn enl plan yttre underhåll -23			600 000	-600 000	
Ianspråk från yttre underhåll -23			-384 396	384 396	
Årets resultat					728 553
Belopp vid årets slut	687 100	695 100	4 372 480	1 014 273	728 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 014 273
Årets resultat	<u>728 553</u>
	1 742 826

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	1 542 826
Extra avsättning till yttrefond	<u>200 000</u>
	1 742 826

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 572 480 kr. Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 570 904	6 106 660
Summa rörelsens intäkter		<u>6 570 904</u>	<u>6 106 660</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 365 829	-3 304 996
Periodiskt underhåll		-384 396	-221 038
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 750	-49 425
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-204 821	-169 253
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 352 596	-1 361 696
Summa rörelsens kostnader		<u>-5 354 392</u>	<u>-5 106 409</u>
Rörelseresultat		1 216 512	1 000 251
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		109 679	23 435
Räntekostnader och liknande resultatposter		-597 638	-503 846
Summa finansiella poster		<u>-487 959</u>	<u>-480 411</u>
Årets resultat		728 553	519 840
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		728 553	519 840
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-600 000	-625 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		-200 000	0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		384 396	221 038
Resultat efter fondförändring		312 950	115 878

Balansräkning		2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 13 Not 6	33 084 053	33 944 349
Mark		617 000	617 000
Markanläggningar	Not 7	7 905 000	8 370 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	154 700	182 000
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	30 000	0
		<u>41 790 753</u>	<u>43 113 349</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 791 253</u>	<u>43 113 849</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		2 910 681	1 411 815
Övriga fordringar	Not 11	79 623	49 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	359 471	342 908
		<u>3 349 775</u>	<u>1 804 457</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		2 961 235	4 312 656
		<u>2 961 235</u>	<u>4 312 656</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 311 010</u>	<u>6 117 113</u>
Summa tillgångar		<u>48 102 263</u>	<u>49 230 962</u>

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Medlemsinsatser	687 100	687 100
Upplåtelseavgifter	695 100	695 100
Fond för yttre underhåll	4 372 480	4 156 876
	<u>5 754 680</u>	<u>5 539 076</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 014 273	710 037
Årets resultat	728 553	519 840
	<u>1 742 826</u>	<u>1 229 877</u>
Summa eget kapital	<u>7 497 506</u>	<u>6 768 953</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>27 650 000</u>	<u>33 450 000</u>
	27 650 000	33 450 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 11 500 000	7 700 000
Leverantörsskulder	481 361	327 245
Skatteskulder	14 892	16 767
Fond för inre underhåll	102 659	102 659
Övriga skulder	Not 14 40 901	44 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>814 944</u>	<u>821 051</u>
	12 954 757	9 012 009
Summa skulder	<u>40 604 757</u>	<u>42 462 009</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>48 102 263</u>	<u>49 230 962</u>

	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys	2023-12-31	2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	728 553	519 840
Avskrivningar	<u>1 352 596</u>	<u>1 361 696</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	2 081 149	1 881 536
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-46 452	-190 972
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	<u>142 748</u>	<u>-57 526</u>
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 177 445	1 633 038
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	<u>-30 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-30 000	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	<u>-2 000 000</u>	<u>-840 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	-840 000
Årets kassaflöde	147 445	793 038
Likvida medel vid årets början *)	5 724 471	4 931 433
Likvida medel vid årets slut *)	5 871 916	5 724 471

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,8
Markanläggning	5,0
Inventarier, laddstolpar	10,0
Inventarier, övrigt	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Inkomstskatt		
En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.		
Avsättningar		
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.		
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.		
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter, bostäder	5 576 584	5 311 108
Hyror garage och p-platser	252 650	253 750
Hyror lokaler och övriga objekt	212 010	185 937
Elintäkter, laddstolpar	65 950	47 933
Vattenintäkter	190 531	165 325
Övriga intäkter, inkl elstöd	273 179	143 147
	6 570 904	6 106 660
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	673 055	680 658
Reparationer	163 768	272 610
El	377 024	229 590
Uppvärmning	749 987	789 813
Vatten	236 786	220 976
Sophämtning	243 927	222 896
Kabel-TV, internet	228 798	228 805
Fastighetsförsäkring	93 213	84 179
Fastighetsavgift/fastighetskatt	177 447	170 237
Förvaltningsarvoden	211 291	202 964
Övriga driftskostnader	210 532	202 268
	3 365 829	3 304 996
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	10 350	13 025
Medlemsavgifter	36 400	36 400
	46 750	49 425
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	125 455	109 395
Vicevärdsarvode	32 750	19 000
Revisorsarvode	5 250	4 830
Sociala kostnader	41 366	36 028
	204 821	169 253
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	860 296	860 296
Inventarier	27 300	36 400
Markanläggningar	465 000	465 000
	1 352 596	1 361 696

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 6 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2084	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1965	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	46 960 162	46 960 162
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 960 162	46 960 162
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 015 813	-12 155 517
Årets avskrivningar	-860 296	-860 296
Utgående avskrivningar	-13 876 109	-13 015 813
Utgående bokfört värde	33 084 053	33 944 349
Taxeringsvärde för Jönköping Regnbågen 3		
Byggnad - bostäder	85 000 000	85 000 000
Byggnad - lokaler	1 143 000	1 143 000
	86 143 000	86 143 000
Mark - bostäder	52 000 000	52 000 000
Mark - lokaler	235 000	235 000
Taxeringsvärde totalt	138 378 000	138 378 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 300 000	9 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 300 000	9 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-930 000	-465 000
Årets avskrivningar	-465 000	-465 000
Utgående avskrivningar	-1 395 000	-930 000
Bokfört värde	7 905 000	8 370 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	301 949	301 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 949	301 949
Ingående avskrivningar	-119 949	-83 549
Årets avskrivningar	-27 300	-36 400
Utgående avskrivningar	-147 249	-119 949
Bokfört värde	154 700	182 000
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investering, utredning tak för ev solceller	30 000	0
Utgående anskaffningsvärde	30 000	0
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500

Noter		2023-12-31	2022-12-31		
Not 11 Övriga fordringar					
Skattekonto		44 730	44 623		
Momsfordran		34 893	5 111		
		79 623	49 734		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		359 471	342 908		
		359 471	342 908		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	286696	0,98%	2025-04-30	2 950 000	0
Stadshypotek AB	289072	0,73%	2025-10-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	289457	0,67%	2024-12-01	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek AB	291178	0,81%	2026-04-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	296243	2,68%	2027-06-01	7 000 000	0
Stadshypotek AB	301066	4,37%	2026-07-30	5 700 000	0
Stadshypotek AB	304005	1,39%	2024-03-01	6 500 000	6 500 000
				39 150 000	11 500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					27 650 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					39 150 000
Kortfristig del av långfristig skuld					11 500 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 0 kr.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet					42 605 000
<i>Varav obelånade</i>					<i>0</i>
					42 605 000
					<i>0</i>
					<i>0</i>
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		16 628		18 583	
Arbetsgivaravgifter		14 273		15 704	
HSB Götas Hållbarhetspris, skuld till medlemmarna för gemensamt användande		10 000		10 000	
		40 901		44 287	

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	87 166	63 104
Övriga upplupna kostnader	224 500	184 316
Förutbetalda hyror och avgifter	503 278	573 631
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	814 944	821 051

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

William Lopez Valdivieso

Christina Bjerklin

Christopher Andersson

Ing-Marie Joneman

Jonas Faresjö

Jonathan Andersson

Josefin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskriftAnita Löfqvist
Av föreningen vald revisorMagnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Regnbågen i Jönköping, org.nr. 726000-3731

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Regnbågen i Jönköping för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Regnbågen i Jönköping för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anita Löfqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2023

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

WILLIAM LOPEZ VALDIVIESO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2024-04-13 kl. 08:50:50



JONATHAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 07:26:32



JONAS FARESJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 19:05:57



CHRISTOPHER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-23 kl. 22:59:49



ING-MARIE JONEMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-12 kl. 15:41:32



JOSEFIN NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-15 kl. 11:48:06



CHRISTINA BJERKLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-04-13 kl. 19:58:16



ANITA LÖFQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 11:16:07



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 17:33:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2023

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

ANITA LÖFQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-04-28 kl. 11:17:36



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-04-29 kl. 17:33:32

