



ÅRSREDOVISNING 2024

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 förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt 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 föreningsstämmans 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.

KASSAFLÖDESANALYS

Visar bostadsrättsföreningens förändring i likvida medel, alltså "pengar in, pengar ut". Här kan styrelsen se hur mycket pengar (likviditet) bostadsrättsföreningen hade vid årets början samt vid årets slut, och följaktligen förändringen under året. Det är viktigt att en bostadsrättsförening har tillräckligt med likvida medel, men tänk på att kassaflödet kan påverkas kraftigt åt båda håll på grund av stora investeringar, extraamorteringar eller nyupptagna lån. För en långsiktigt hållbar ekonomi är sparande ett bättre mått. Detta finns under nyckeltalsredovisningen.

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 anläggningstillgångar 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 **2024-01-01 till 2024-12-31**. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse 2024

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	7 st		199,0 kvm
Garage	Hyresrätt	62 st		342,0 kvm
Cykelförråd	Hyresrätt	12 st		60,0 kvm
P-platser	Hyresrätt	39 st		
Lokaler mm		120 st		601,0 kvm
Totalt		223 st		9 017,0 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.
2023	Byte av vattenmätare för enhetsmätning av varmvatten i samtliga lägenheter.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Trapphusmålning.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

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

2025	VVS-arbeten samt lagning av fasad.
2026-2027	Takbyte samt utredning kring ev solceller.

Ekonomi

Per 2024-01-01 höjdes årsavgiften med 4%. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat om höjning av årsavgiften med 3,5%. Utöver årsavgift förekommer även avgift för TV/telefoni och bredband samt individuell mätning av varmvatten.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt 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 133 (134) medlemmar, varav 102 röstberättigade där HSB utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 8(5) lägenhetsöverlåtelser skett.

Ordinarie **föreningsstämma** hölls 2024-05-30. På stämman deltog 20 medlemmar.

HSB-kod

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

Övriga väsentliga händelser

Föreningens hållbarhetsarbete har fortsatt under år 2024 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 Didrik Nordström.

Styrelsen

William Lopez Valdivieso	ordförande
Ing-Marie Joneman	vice ordförande
Christopher Andersson	ledamot
Sofia Paldanius	ledamot
Jonathan Andersson	ledamot
Christina Bjerklin	ledamot
Jonas Bergkvist	ledamot utsedd av HSB

Didrik Nordström vicevärd, adjungerad

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna William Lopez Valdivieso, Ing-Marie Joneman, Jonathan Andersson och Christina Bjerklin.

Firmatecknare har varit William Lopez Valdivieso, Ing-Marie Joneman och Didrik Nordström, 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**.

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	6 782	6 571	6 107	6 053	5 763
Res. efter finansiella poster, tkr	119	729	520	-3 459	1 438
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt *)	738	703	631	631	619
Skuldsättning kr/kvm	4 120	4 280			
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 414	4 652			
Sparande per kvm	251	270			
Räntekänslighet,%	6,0	6,6			
Energikostnad per kvm	155	149			
Årsavgifters andel i % av totala rörelseintäkter	92	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	4 372 480	1 014 273	728 553
Resultatdisp enl stämmobeslut			200 000	528 553	-728 553
			4 572 480	1 542 826	
Avsättn enl plan yttre underhåll -24			640 000	-640 000	
Ianspråk från yttre underhåll -24			-788 790	788 790	
Årets resultat					118 584
Belopp vid årets slut	687 100	695 100	4 423 690	1 691 616	118 584

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	1 691 616
Årets resultat	<u>118 584</u>
	1 810 200

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 810 200</u>
	1 810 200

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 423 690 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 781 684	6 570 904
Summa rörelsens intäkter		6 781 684	6 570 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 597 782	-3 365 829
Periodiskt underhåll		-788 790	-384 396
Övriga externa kostnader	Not 3	-52 600	-46 750
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-206 071	-204 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 352 596	-1 352 596
Summa rörelsens kostnader		-5 997 839	-5 354 392
Rörelseresultat		783 845	1 216 512
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 013	109 679
Räntekostnader och liknande resultatposter		-792 274	-597 638
Summa finansiella poster		-665 261	-487 959
Årets resultat		118 584	728 553
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		118 584	728 553
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-640 000	-600 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		0	-200 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		788 790	384 396
Resultat efter fondförändring		267 374	312 950

Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	Not 13 Not 6	32 223 757	33 084 053
Mark		617 000	617 000
Markanläggningar	Not 7	7 440 000	7 905 000
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	127 400	154 700
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 9	30 000	30 000
		<u>40 438 157</u>	<u>41 790 753</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>40 438 657</u>	<u>41 791 253</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avräkningskonto HSB Göta		2 348 828	2 910 681
Övriga fordringar	Not 11	47 439	79 623
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	451 895	359 471
		<u>2 848 162</u>	<u>3 349 775</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Bankkonton		3 071 650	2 961 236
		<u>3 071 650</u>	<u>2 961 236</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 919 812</u>	<u>6 311 010</u>
Summa tillgångar		46 358 469	48 102 263

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	687 100	687 100
Upplåtelseavgifter	695 100	695 100
Fond för yttre underhåll	4 423 690	4 372 480
	<u>5 805 890</u>	<u>5 754 680</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 691 616	1 014 273
Årets resultat	118 584	728 553
	<u>1 810 200</u>	<u>1 742 826</u>
Summa eget kapital	<u>7 616 090</u>	<u>7 497 506</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>24 200 000</u>	<u>27 650 000</u>
	24 200 000	27 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 12 950 000	11 500 000
Leverantörsskulder	481 735	481 361
Skatteskulder	10 015	14 892
Fond för inre underhåll	102 659	102 659
Övriga skulder	Not 14 54 121	40 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>943 849</u>	<u>814 944</u>
	14 542 379	12 954 757
Summa skulder	<u>38 742 379</u>	<u>40 604 757</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>46 358 469</u>	<u>48 102 263</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	118 584	728 553
Avskrivningar	1 352 596	1 352 596
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	1 471 180	2 081 149
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 240	-46 452
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	137 622	142 748
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 548 562	2 177 445
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-30 000
Investeringar i markanläggningar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	-30 000
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-2 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-2 000 000	-2 000 000
Årets kassaflöde	-451 438	147 445
Likvida medel vid årets början *)	5 871 916	5 724 471
Likvida medel vid årets slut *)	5 420 478	5 871 916

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

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

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,	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 1 630 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
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	5 799 816	5 576 584
	Hyror garage och p-platser	249 690	252 650
	Hyror lokaler och övriga objekt	228 717	212 010
	Elintäkter, laddstolpar	52 730	65 950
	Vattenintäkter	211 918	190 531
	Övriga intäkter	238 814	273 179
		6 781 684	6 570 904
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokavård	697 221	673 055
	Reparationer	310 856	163 768
	El	250 118	377 024
	Uppvärmning	847 628	749 987
	Vatten	303 197	236 786
	Sophämtning	224 700	243 927
	Kabel-TV, internet	228 896	228 798
	Fastighetsförsäkring	111 728	93 213
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	181 670	177 447
	Förvaltningsarvoden	218 271	211 291
	Övriga driftskostnader	223 497	210 532
		3 597 782	3 365 829
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	16 200	10 350
	Medlemsavgifter	36 400	36 400
		52 600	46 750
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelse- och valberedningsarvode	122 457	125 455
	Vicevärdsarvode	35 750	32 750
	Revisorsarvode	5 730	5 250
	Sociala kostnader	42 134	41 366
		206 071	204 821
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	860 296	860 296
	Inventarier	27 300	27 300
	Markanläggningar	465 000	465 000
		1 352 596	1 352 596

Noter	2024-12-31	2023-12-31
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	-13 876 109	-13 015 813
Årets avskrivningar	-860 296	-860 296
Utgående avskrivningar	-14 736 405	-13 876 109
Utgående bokfört värde	32 223 757	33 084 053
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
	52 235 000	52 235 000
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	-1 395 000	-930 000
Årets avskrivningar	-465 000	-465 000
Utgående avskrivningar	-1 860 000	-1 395 000
Bokfört värde	7 440 000	7 905 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	301 949	301 949
Årets investeringar	0	0
Årets utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 949	301 949
Ingående avskrivningar	-147 249	-119 949
Årets avskrivningar	-27 300	-27 300
Utgående avskrivningar	-174 549	-147 249
Bokfört värde	127 400	154 700
Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde, utredning tak för ev solceller	30 000	0
Årets investering	0	30 000
Utgående anskaffningsvärde	30 000	30 000

Noter		2024-12-31	2023-12-31		
Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
1 andel i HSB Göta ek.för.		500	500		
Not 11 Övriga fordringar					
Skattekonto		43 617	44 730		
Momsfordran		3 822	34 893		
		47 439	79 623		
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		451 895	359 471		
		451 895	359 471		
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	2 950 000
Stadshypotek AB	289072	0,73%	2025-10-30	6 000 000	6 000 000
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	3,87%	2027-03-01	5 500 000	0
Stadshypotek AB	307860	3,50%	2025-03-03	4 000 000	4 000 000
				37 150 000	12 950 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					24 200 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					37 150 000
Kortfristig del av långfristig skuld				12 950 000	11 500 000
Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 0 kr. Föreningens ambition är att vid varje låneomsättning göra en extra amortering efter bedömning av likviditeten.					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				42 605 000	42 605 000
Varav obelånade				0	0
Not 14 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				23 092	16 628
Arbetsgivaravgifter				21 029	14 273
HSB Götas Hållbarhetspris, skuld till medlemmarna för gemensamt användande				10 000	10 000
				54 121	40 901
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				105 958	87 166
Övriga upplupna kostnader				232 847	224 500
Förutbetalda hyror och avgifter				605 044	503 278
				943 849	814 944

Noter	2024-12-31	2023-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

William Lopez Valdivieso

Christina Bjerklin

Christopher Andersson

Ing-Marie Joneman

Jonas Bergkvist

Jonathan Andersson

Sofia Paldanius

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

Anita Löfqvist
Av föreningen vald revisor

Carina Westlund Myrén
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Regnbågen i Jönköping för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Regnbågen i Jönköping för räkenskapsåret 2024 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.

Jönköping

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anita Löfqvist
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Regnbågen i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

WILLIAM LOPEZ VALDIVIESO

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 20:44:26



JONATHAN ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:24:59



SOFIA PALDANIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:48:32



CHRISTOPHER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 16:09:45



ING-MARIE JONEMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-24 kl. 17:01:14



JONAS BERGKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 19:26:50



CHRISTINA BJERKLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 09:21:42



ANITA LÖFQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 17:20:18



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:25:47



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Regnbågen i Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ANITA LÖFQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 17:23:08



CARINA WESTLUND MYRÉN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-06 kl. 21:26:04

