



ÅRSREDOVISNING 2022

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. 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 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 med mark och byggnader.

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 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 säkerställer 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 2022-01-01 till 2022-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse 2022

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	Hysesrätt	11 st		329,0 kvm
Garage	Hysesrätt	62 st		342,0 kvm
Cykelförråd	Hysesrätt	12 st		60,0 kvm
P-platser	Hysesrätt	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. Fasadvätt. 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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Byte av fasadskyltar och informationstavlor.
- Byggnation av permanent odlingsrum för hydroponisk odling.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Stadgeenlig **fastighetsbesiktning** genomfördes i början av året.

Föreningens **underhållsplan** löper över 50 år och uppdaterades i september. Följande större åtgärder är planerade för de kommande åren:

2023 ca	Renovering av trapphus, golv, väggar och belysning. Belysning källare.
2024 ca	OVK-besiktning, översyn och underhåll av värme och ventilationssystem.
2025 ca	Renovering av tak. Eventuell installation av solceller och gemensam elmätning.
2030 ca	Renovering av fasader.

På grund av det osäkra ekonomiska läget kan åtgärderna ovan senareläggas för att inte orsaka onödig ansträngning på föreningens ekonomi.

Ekonomi

Årsavgiften höjdes senast 2021-01-01 med 2%. Avgifterna för garage och parkeringsplatser höjdes senast 2019-01-01.

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2023 har den beslutat om höjning av årsavgiften med 5%, avgiften uppgår därmed i genomsnitt till 663 kr/kvm. 2023 höjs också avgifter för varmvatten till 100 kr per kubikmeter, avgiften för TV, telefoni och bredband höjs till 120 kr/månad.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med Axcell Fastighetspartner.
- 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 136 (135) medlemmar, varav 102 röstberättigade där HSB utgör en. Vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 7 (15) lägenhetsöverlåtelse skett.

Ordinarie **föreningsstämma** hölls 2022-06-01. Stämman hölls i samlingslokalen på Jutevägen 8. På stämman deltog 28 medlemmar.

Medlemsmöte hölls den 22 november i Dalvikskyrkans församlingshem. På mötet deltog inalles ett fyrtiotal medlemmar.

HSB-kod

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

Övriga väsentliga händelser

Social hållbarhet. Samarbetet mellan styrelsen och socialtjänstens fältassistenter har fortsatt under 2022, dock har HSB Gambrinus inte varit representerade på de senaste möten vilket kan bero på personalförändringar där. På Dalviksskolan har fritidsförvaltningen öppnat en fritidsgård, den är öppen under vissa kvällar. Arbetet fortskrider och fritidsförvaltningen har förstått att det behövs fler aktiviteter för ungdomarna på vårt område. Rekryteringen av en ny fritidsassistent pågår. Vi hoppas på att det långsiktiga arbetet ger resultat och att tryggheten i vårt närområde kommer att öka.

Biologisk mångfald. Projektet med hydroponisk odling har på styrelsens initiativ permanentats och en vertikal odlingsvägg från Growpipes har köpts in till föreningen. En lokal för odlingen har också färdigställts under året för att kunna optimera skördarna. Ett tiotal medlemmar deltar aktivt i verksamheten.

Hälsa. Under 2022 har gymmet färdigställts och försetts med utrustning som hyrs av företaget Concept. Utöver cardiomaskiner finns även en multistation och fria vikter. Ett trettiotal hushåll har idag tillgång till gymmet.

Föreningen tilldelades under året HSB Götas Hållbarhetspris. Delar av styrelsen tog emot blommor, diplom och en check på 10 000 kr den 7 december av HSB Götas VD Reine Johansson. Juryns motivering: "Mot bakgrund av medlemmarnas trivsel, trygghet och gemenskap har man tagit begreppet närmiljö till en helt ny nivå. På ett föredömligt sätt har man tagit flera viktiga initiativ till långsiktig social hållbarhet såväl i som kring husen. Därför tilldelas HSB brf Regnbågen HSB Götas Hållbarhetspris 2022"

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 Rudi Mölling med Ing-Marie Joneman som ersättare.

Valberedning är Kerstin Boo Lindell (sammanställande), Maud Sundell, och Stefan Jonasson.

Vicevärd är Rudi Mölling.

Styrelsen

Mariana Modén	ordförande
Ing-Marie Joneman	vice ordförande
Christopher Andersson	ledamot
Jonas Faresjö	ledamot
Margareta Karlsson	ledamot
Henrik Levin	ledamot
William Lopez	ledamot
Katarina Bokinge	ledamot utsedd av HSB

Rudi Mölling vicevärd, adjungerad, sekreterare

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Mariana Modén, Margareta Karlsson, Henrik Levin, Jonas Faresjö och William Lopez.

Firmatecknare har varit Ing-Marie Joneman, Henrik Levin, Mariana Modén och Rudi Mölling, två i förening.

Styrelsens arbete har letts av ordförande Mariana Modén. 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**. Konstituerande möte hölls i anslutning till stämman den 1 juni där vice ordförande och sekreterare valdes och firmatecknare utsågs. Vid kommande styrelsemöte har ansvarsområden fördelats på styrelsens ledamöter. Styrelsen har varit beslutsmässig vid samtliga möten. Samtliga beslut har varit enhälliga.

Styrelseprotokoll har upprättats efter samtliga styrelsemöten. Protokollen har förts i nummerordning och skickats ut till ledamöterna kort efter avslutat möte. Protokollen förvaras såväl fysiskt som digitalt.

Valberedning har deltagit vid styrelsen sammanträde i januari och oktober, och revisor var deltog vid sammanträdet i april.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	6 107	6 053	5 763	5 858	5 734
Res. efter finansiella poster, tkr	520	-3 459	1 438	1 068	498
Soliditet, %	14%	13%	18%	20%	18%
Balansomslutning, tkr	49 231	49 609	54 903	41 192	40 235
Eget kapital, tkr	6 769	6 249	9 708	8 269	7 201
Taxeringsvärde, tkr	138 378	132 301	132 301	132 301	95 794
- varav byggnad, tkr	86 143	76 035	76 035	76 035	64 701
Underhållsfond, tkr	4 157	3 578	6 646	5 520	4 654
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	631	631	619	613	613
Bankskuld kr/m ²	4 889	4 989	5 062	3 755	3 791
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	30%	32%	32%	24%	33%
Räntekostnader kr/m ²	60	56	53	53	59

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	687 100	695 100	3 577 914	4 747 687	-3 458 688
Resultatdisp enl stämmobeslut			175 000	-3 633 688	3 458 688
			3 752 914	1 113 999	
Avsättn enl plan yttre underhåll -22			625 000	-625 000	
Ianspråk från yttre underhåll -22			-221 038	221 038	
Årets resultat					519 840
Belopp vid årets slut	687 100	695 100	4 156 876	710 037	519 840

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	710 037
Årets resultat	<u>519 840</u>
	1 229 877

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	<u>1 229 877</u>
	1 229 877

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 4 156 876 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	6 106 660	6 052 689
Summa rörelsens intäkter		6 106 660	6 052 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-3 304 996	-3 094 455
Periodiskt underhåll		-221 038	-4 342 901
Övriga externa kostnader	Not 3	-49 425	-53 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-169 253	-197 591
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-1 361 696	-1 359 159
Summa rörelsens kostnader		-5 106 409	-9 047 606
Rörelseresultat		1 000 251	-2 994 917
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 435	8 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-503 846	-472 604
Summa finansiella poster		-480 411	-463 771
Årets resultat		519 840	-3 458 688
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		519 840	-3 458 688
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-625 000	-625 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		0	-175 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		221 038	4 342 901
Resultat efter fondförändring		115 878	84 213

Balansräkning			2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader	Not 12	Not 6	33 944 349	34 804 645
Mark			617 000	617 000
Markanläggningar		Not 7	8 370 000	8 835 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 8	182 000	218 400
			<u>43 113 349</u>	<u>44 475 045</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>				
Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar			<u>43 113 849</u>	<u>44 475 545</u>
Omsättningstillgångar				
<i>Kortfristiga fordringar</i>				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			0	10 324
Avräkningskonto HSB Göta			1 411 815	1 639 853
Övriga fordringar		Not 10	49 734	39 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	342 908	151 540
			<u>1 804 457</u>	<u>1 841 523</u>
<i>Kassa och bank</i>				
Bankkonton			4 312 656	3 291 580
			<u>4 312 656</u>	<u>3 291 580</u>
Summa omsättningstillgångar			<u>6 117 113</u>	<u>5 133 103</u>
Summa tillgångar			<u>49 230 962</u>	<u>49 608 648</u>

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
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	4 156 876	3 577 914
	<u>5 539 076</u>	<u>4 960 114</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	710 037	4 747 687
Årets resultat	519 840	-3 458 688
	<u>1 229 877</u>	<u>1 288 999</u>
Summa eget kapital	<u>6 768 953</u>	<u>6 249 113</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 33 450 000	34 150 000
	<u>33 450 000</u>	<u>34 150 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 7 700 000	7 840 000
Leverantörsskulder	327 245	297 446
Skatteskulder	16 767	14 259
Fond för inre underhåll	102 659	103 422
Övriga skulder	Not 13 44 287	51 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 821 051	903 236
	<u>9 012 009</u>	<u>9 209 535</u>
Summa skulder	<u>42 462 009</u>	<u>43 359 535</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>49 230 962</u>	<u>49 608 648</u>

Noter

2022-01-01
2022-12-312021-01-01
2021-12-31**Redovisnings- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 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 anskaffningsvärdet 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 framåttriktat.

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/Fastighetskatt

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 1 519 kronor per lägenhet. För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet för lokaldelen.

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.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
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	5 311 108	5 311 108
Hyror	439 687	418 979
Elintäkter, laddstolpar	47 393	14 792
Vattenintäkter	165 325	167 838
Övriga intäkter, inkl kabel-TV och gästparkering	143 147	139 972
	6 106 660	6 052 689
Not 2 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	680 658	571 889
Reparationer	272 610	273 693
El	229 590	163 977
Uppvärmning	789 813	828 245
Vatten	220 976	234 687
Sophämtning	222 896	216 215
Kabel-TV, internet	228 805	228 774
Fastighetsförsäkring	84 179	68 126
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	170 237	163 287
Förvaltningsarvoden	202 964	200 559
Övriga driftskostnader	202 268	145 003
	3 304 996	3 094 455
Not 3 Övriga externa kostnader		
Extern revisor - BoRevision	13 025	17 100
Medlemsavgifter	36 400	36 400
	49 425	53 500
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode inkl valberedning	107 895	102 220
* Vicevärdsarvode	19 000	38 000
Revisorsarvode	4 830	4 760
Löner och andra ersättningar, inkl stämмоordförande	1 500	1 500
* Sociala kostnader	36 028	41 911
	169 253	188 391
*) Vicevärdsarvode utbet t o m 220430, därefter fakturerat 220501--221231 och ingår under Not 2 Fastighetsskötsel , belopp 30 917 kr inkl moms.		
Övriga anställda		
Löner och ersättningar, arvode trädgårdsprojekt vicevärd	0	9 200
	0	9 200
Totalt	169 253	197 591
Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
<u>Avskrivningar</u>		
Byggnader	860 296	860 296
Inventarier	36 400	33 863
Markanläggningar	465 000	465 000
	1 361 696	1 359 159

Noter	2022-12-31	2021-12-31
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	-12 155 517	-11 295 221
Årets avskrivningar	-860 296	-860 296
Utgående avskrivningar	-13 015 813	-12 155 517
Utgående bokfört värde	33 944 349	34 804 645
Taxeringsvärde för Jönköping Regnbågen 3		
Byggnad - bostäder	85 000 000	75 000 000
Byggnad - lokaler	1 143 000	1 035 000
	86 143 000	76 035 000
Mark - bostäder	52 000 000	56 000 000
Mark - lokaler	235 000	266 000
	52 235 000	56 266 000
Taxeringsvärde totalt	138 378 000	132 301 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 300 000	0
Årets investeringar	0	9 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 300 000	9 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-465 000	0
Årets avskrivningar	-465 000	-465 000
Utgående avskrivningar	-930 000	-465 000
Bokfört värde	8 370 000	8 835 000
Not 8 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	301 949	67 886
Årets investeringar, laddstolpar och hjärtstartare (år 2021)	0	234 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	301 949	301 949
Ingående avskrivningar	-83 549	-49 686
Årets avskrivningar	-36 400	-33 863
Utgående avskrivningar	-119 949	-83 549
Bokfört värde	182 000	218 400
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	44 623	39 806
Momsfordran	5 111	0
	49 734	39 806

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	342 908	151 540
	342 908	151 540

Not 12 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	0
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	277669	1,36%	2023-07-30	7 700 000	7 700 000
Stadshypotek AB	280679	1,39%	2024-03-01	6 500 000	0
				41 150 000	7 700 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

33 450 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

41 150 000

Kortfristig del av långfristig skuld

7 700 000**7 840 000**

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.

Nästa års beräknade amorteringar uppgår till 0 kr.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet	42 605 000	42 605 000
<i>Varav obelånade</i>	0	0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	18 583	25 992
Arbetsgivaravgifter	15 704	20 410
Mervärdesskatt	0	4 770
HSB Götas Hållbarhetspris 2022, skuld till medlemmarna att anv. gemensamt	10 000	0
	44 287	51 172

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	63 104	56 943
Övriga upplupna kostnader	184 316	307 848
Förutbetalda hyror och avgifter	573 631	538 445
	821 051	903 236

Not 15 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång

Ett bidrag förväntas komma efter årets utgång på grund av höga elkostnader.

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Jönköping

Mariana Modén

Christopher Andersson

Henrik Levin

Ingmarie Joneman

Jonas Faresjö

Katarina Bokinge

Margareta Karlsson

William Lopez Valdivieso

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 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 2022.

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 2022 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. 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 Brf Regnbågen i Jönköping för räkenskapsåret 2022 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anita Löfqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Hsb Brf Regnbågen I Jönköping signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIANA MODÉN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 10:36:15



JONAS FARESJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-24 kl. 14:25:55



CHRISTOPHER ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 18:40:00



INGMARIE JONEMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 15:26:26



HENRIK LEVIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-20 kl. 17:00:59



WILLIAM LOPEZ VALDIVIESO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 11:27:00



MARGARETA KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-14 kl. 16:00:25



KATARINA BOKINGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-13 kl. 23:20:45



ANITA LÖFQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 16:23:03



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 19:55:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-04-25 kl. 16:18:07



MAGNUS EMILSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-25 kl. 19:55:41

