



Styrelsen för HSB Brf Regnbågen i Jönköping

Org.nr: 726000-3731

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31



Årsredovisning

Styrelsen För HSB Bostadsrättsförening Regnbågen i Jönköping, med organisationsnummer 726000-3731, får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret **2020-01-01 till 2020-12-31**. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse 2020

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
P-platser	Hyresrätt	39 st		
Lokaler mm		112 st		671,0 kvm
Totalt		215 st		9 087,0 kvm



Väsentligt underhåll och investeringar gjorda tidigare år

2011-2012	Stambyte, elsanering, byte av termostat, byte av dörrlås. Installation av porttelefon, elektroniska anslagstavlor och digital bokning av lokaler. Renovering av gästlägenhet och tvättstugor. Individuell mätning av varmvatten.
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.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll och investeringar

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- Bygge av carportar, merparten av övrigt byggarbete ingående i Projekt Trädgård 2020.
- Byte av tvättmaskin och torkskåp.

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Stadgeenlig **fastighetsbesiktning** genomfördes i augusti.

Föreningens **underhållsplan** löper över 40 år och uppdaterades i september. Följande större åtgärder är planerade för de kommande åren:

- 2021 Färdigställande av Trädgård 2020. inkluderande innergårdar, lekplatser, carportar, cykelgarage, yttre belysning, skyltning, och laddstolpar för elbilar.
- 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.



Ekonomi

Årsavgiften höjdes senast 2020-01-01 med 1%. Avgifterna för garage och parkeringsplatser höjdes senast 2019-01-01. Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2021 har den beslutat om en höjning av årsavgiften med 2 %, avgiften uppgår därefter i genomsnitt till 631 kr/kvm.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal med HSB Förvaltning.
- Tekniskt avtal med Axcell Fastighetspartner.
- Fastighetsförsäkring hos Länsförsäkringar.
- Kabel-TV och bredbandsavtal med Comhem.
- Avtal om avgiftsbelagd gästparkering med Aimo Park.

Medlemsaktiviteter

Föreningen hade vid året slut 135 (137) medlemmar, varav 104 röstberättigade där HSB utgör en. Vid stämma har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 15 (9) lägenhetsöverlåtelse skett.

Ordinarie **föreningsstämma** hölls 2020-06-16. På stämman deltog 32 medlemmar.

Medlemsmöte har på grund av pågående coronapandemi inte hållits under hösten. Istället har styrelsen skickat ett medlemsbrev med aktuell information och också skickat med en julklapp till samtliga medlemmar.

Trivselgrupp har på grund av pågående coronapandemi endast hållit en aktivitet under våren.

Referensgruppen för projektet Trädgård 2020 har under våren deltagit i arbetet för att utse totalentreprenör.

HSB-kod

Styrelsens arbetar efter framtagna **HSB-kod**. Det inställda medlemsmötet under hösten avviker från riktlinjerna.





Övriga väsentliga händelser

Projekt Trädgård 2020 fortsatte under året. Upphandling skedde under våren och totalentreprenören Schaktab påbörja arbetet i augusti. Vinteruppehåll från jul till våren 2021 varefter projektet kommer att färdigställas.

Förtroendevalda utöver styrelsen

Revisor är Mikael Johansson 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 Ing-Marie Joneman med Henrik Levin som ersättare.

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

Vicevärd är Rudi Mölling.

Styrelsen

Styrelsen sammansättning:

Ing-Marie Joneman	ordförande
Henrik Levin	vice ordförande
Mariana Modén	sekreterare
William Lopez	ledamot
Fredrik Hensegård	ledamot
Katarina Bokinge	ledamot utsedd av HSB

Rudi Mölling vicevärd, adjungerad

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ing-Marie Joneman, Henrik Levin, William Lopez, och Fredrik Hensegård.

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

Styrelsen arbete har letts av ordförande Ing-Marie Joneman. Styrelsen har under året arbetat strategiskt och långsiktigt med bland annat ekonomi, underhåll, och fastighetsansvar.

Handwritten signature



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 16 juni där vice ordförande och sekreterare valdes och firmatecknare utsågs. Vid kommande styrelsemöte har ansvarsområden fördelats på styrelsens ledamöter. Styrelsen har varit beslutsam 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 februari och december, och revisorer var inbjudna till sammanträdet i april.

plu

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 763	5 858	5 734	5 671	5 695
Res. efter finansiella poster, tkr	1 438	1 068	498	1 078	910
Soliditet, %	18%	20%	18%	17%	14%
Balansomslutning, tkr	54 903	41 192	40 235	40 055	40 039
Eget kapital, tkr	9 708	8 269	7 201	6 703	5 625
Taxeringsvärde, tkr	132 301	132 301	95 794	95 794	95 794
- varav byggnad, tkr	76 035	76 035	64 701	64 701	64 701
Underhållsfond, tkr	6 646	5 520	4 654	4 281	3 037
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	619	613	613	613	613
Bankskuld kr/m ²	5 062	3 755	3 791	3 833	3 937
Belåningsgrad (bankskuld/taxvärde)%	32%	24%	33%	34%	35%
Räntekostnader kr/m ²	53	53	59	68	84

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	687 100	695 100	5 519 651	299 229	1 068 299
Resultatdisp enl stämmobeslut			600 000	468 299	-1 068 299
			6 119 651	767 528	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			650 000	-650 000	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-123 836	123 836	
Årets resultat					1 438 422
Belopp vid årets slut	687 100	695 100	6 645 815	241 364	1 438 422

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor

Balanserat resultat	241 364
Årets resultat	1 438 422
	1 679 786

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan	650 000
Balanserat resultat	1 029 786
	1 679 786

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 7 295 815 kr.
Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	5 762 591	5 858 300
Summa rörelsens intäkter		5 762 591	5 858 300
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-2 662 949	-2 904 205
Periodiskt underhåll		-123 836	-333 884
Övriga externa kostnader	Not 3	-46 700	-46 950
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-184 777	-194 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-869 396	-869 396
Summa rörelsens kostnader		-3 887 658	-4 349 029
Rörelseresultat		1 874 933	1 509 271
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 404	4 212
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 915	-445 184
Summa finansiella poster		-436 511	-440 972
Årets resultat		1 438 422	1 068 299
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		1 438 422	1 068 299
Reservering till fond för yttre underhåll, enligt plan		-650 000	-600 000
Reservering till fond för yttre underhåll, extra utöver plan		-650 000	-600 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		123 836	333 884
Resultat efter fondförändring		262 257	202 183



HSB - där möjligheterna bor

HSB Brf Regnbågen i Jönköping, 726000-3731

Balansräkning

2020-12-31

2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 12	Not 6	35 664 941	36 525 237
Mark			617 000	617 000
Inventarier, verktyg och installationer		Not 7	18 200	27 300
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 8	11 554 266	377 364
			<u>47 854 407</u>	<u>37 546 901</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		Not 9	500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar			<u>47 854 907</u>	<u>37 547 401</u>
-----------------------------	--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			10 324	0
Avräkningskonto HSB Göta			4 593 074	1 216 431
Övriga fordringar		Not 10	39 755	40 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 11	288 665	285 019
			<u>4 931 818</u>	<u>1 542 186</u>

Kassa och bank

Bankkonton			2 116 499	2 101 989
			<u>2 116 499</u>	<u>2 101 989</u>

Summa omsättningstillgångar			<u>7 048 317</u>	<u>3 644 175</u>
-----------------------------	--	--	------------------	------------------

Summa tillgångar

54 903 224 41 191 576

fl

**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	687 100	687 100
Upplåtelseavgifter	695 100	695 100
Fond för yttre underhåll	6 645 815	5 519 651
	<u>8 028 015</u>	<u>6 901 851</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	241 364	299 229
Årets resultat	1 438 422	1 068 299
	<u>1 679 786</u>	<u>1 367 528</u>

Summa eget kapital	<u>9 707 801</u>	<u>8 269 379</u>
--------------------	------------------	------------------

Skulder*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	<u>35 990 000</u>	<u>31 605 000</u>
		35 990 000	31 605 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 12	6 615 000	0
Leverantörsskulder		1 661 652	429 202
Skatteskulder		13 303	7 947
Fond för inre underhåll		130 693	143 404
Övriga skulder	Not 13	50 656	55 567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	<u>734 119</u>	<u>681 077</u>
		9 205 423	1 317 197

Summa skulder		<u>45 195 423</u>	<u>32 922 197</u>
---------------	--	-------------------	-------------------

Summa eget kapital och skulder**54 903 224 41 191 576**

pik

Noter

**2020-01-01
2020-12-31** **2019-01-01
2019-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 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 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
Inventarier	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 1 429 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 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.



Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
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	5 207 024	5 155 348
	Hyror	333 296	370 590
*	Vattenintäkter	88 817	197 966
	Övriga intäkter, inkl kabel-TV	133 454	144 896
	Bruttoomsättning	5 762 591	5 868 800
	Hyresbortfall	0	-10 500
		5 762 591	5 858 300
*)	På grund av retroaktiv momsberäkning på individuellmätning, så har så väl intäkter som kostnader påverkats.		
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	531 917	559 212
	Reparationer	176 941	193 238
	El	153 221	168 051
*	Uppvärmning	674 053	792 410
*	Vatten	169 818	205 059
	Sophämtning	203 219	200 775
	Kabel-TV, internet	228 756	228 740
	Övriga avgifter	65 128	57 232
	Fastighetsavgift/fastighetsskatt	160 197	154 841
	Förvaltningsarvoden	198 159	193 420
	Övriga driftskostnader	101 540	151 227
		2 662 949	2 904 205
*)	På grund av retroaktiv momsberäkning på individuellmätning, så har så väl intäkter som kostnader påverkats.		
Not 3	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	10 300	10 550
	Medlemsavgifter	36 400	36 400
		46 700	46 950
Not 4	Personalkostnader och arvoden		
Föreningen har inte haft några anställda under året.			
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	124 050	116 010
	Vicevärdsarvode	18 500	33 500
**	Revisorsarvode	0	4 650
	Löner och andra ersättningar	3 700	400
	Sociala kostnader	38 527	39 834
		184 777	194 394
**)	Princip för utbetalning av revisorsarvode har ändrats under året, därav 0 kr år 2020.		
Not 5	Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	<u>Avskrivningar</u>		
	Byggnader	860 296	860 296
	Inventarier	9 100	9 100
		869 396	869 396

11



Noter	2020-12-31	2019-12-31
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	46 780 162
Årets investeringar, portautomatik garage (2019)	0	180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 960 162	46 960 162
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 434 925	-9 574 629
Årets avskrivningar	-860 296	-860 296
Utgående avskrivningar	-11 295 221	-10 434 925
Utgående bokfört värde	35 664 941	36 525 237
Taxeringsvärde för Jönköping Regnbågen 3		
Byggnad - bostäder	75 000 000	75 000 000
Byggnad - lokaler	1 035 000	1 035 000
	76 035 000	76 035 000
Mark - bostäder	56 000 000	56 000 000
Mark - lokaler	266 000	266 000
	56 266 000	56 266 000
Taxeringsvärde totalt	132 301 000	132 301 000
Not 7 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	67 886	67 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 886	67 886
Ingående avskrivningar	-40 586	-31 486
Årets avskrivningar	-9 100	-9 100
Utgående avskrivningar	-49 686	-40 586
Bokfört värde	18 200	27 300
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	377 364	0
Årets investering, trädgårdsprojekt	11 176 902	377 364
Utgående anskaffningsvärde	11 554 266	377 364
Trädgårdsprojektet beräknas vara färdigställt under år 2021.		
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göta ek.för.	500	500
Not 10 Övriga fordringar		
Skattekonto	39 755	40 736
	39 755	40 736
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	288 665	285 019
	288 665	285 019

**Noter****2020-12-31****2019-12-31****Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Stadshypotek AB	272829	1,37%	2022-06-01	7 840 000	0
Stadshypotek AB	277669	1,36%	2023-07-30	7 700 000	0
Stadshypotek AB	280679	1,39%	2024-03-01	6 500 000	0
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
Swedbank Hypotek	2857529701	1,47%	2021-04-23	6 615 000	0
				42 605 000	0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

35 990 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

42 605 000

Kortfristig del av långfristig skuld

6 615 000**0**

Nya direktiv gör att 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.

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

Uttagna pantbrev i fastighet

42 605 000

33 389 000

Varav obelånade

0

0

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt	24 440	29 779
Arbetsgivaravgifter	18 646	25 788
Mervärdesskatt	7 570	0
	50 656	55 567

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	60 183	51 305
Övriga upplupna kostnader	144 497	151 433
Förutbetalda hyror och avgifter	529 439	478 339
	734 119	681 077

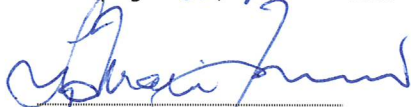
mu

Noter

2020-12-31

2019-12-31

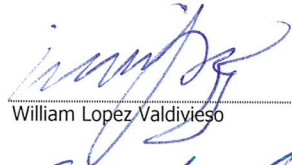
Jönköping 21/4 2021



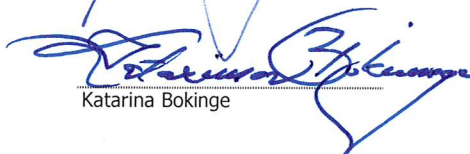
Ing-Marie Joneman



Henrik Levin



William Lopez Valdivieso



Katarina Bokinge



Mariana Modén

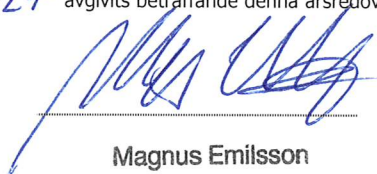


Fredrik Hensegård

Vår revisionsberättelse har 2021 -04 -27 avgivits beträffande denna årsredovisning



Micael Johansson
Av föreningen vald revisor



Magnus 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 år 2020.

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 2020 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 revisionssed i Sverige. Revisoremas 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

14

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 år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 revisionssed 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.

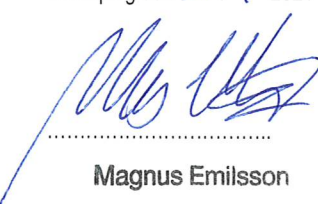
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den 27/4 2021


Magnus Emilsson

BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor


Micael Johansson

Av föreningen vald revisor