



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Regnbågen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9350 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1958. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-02.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Göteborg kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Biskopsgården 55:1	Göteborgs Kommun	20 år	2038-03-18	1959
Biskopsgården 55:2	Göteborgs Kommun	20 år	2038-04-29	1959
Biskopsgården 55:3	Göteborgs Kommun	20 år	2038-04-29	1959

### Totalt 3 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar och i försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
173	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12012
117	p-platser	0
<b>Totalt 290 objekt</b>		<b>12012</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 56 st 2 rok, 117 st 3 rok.

### Föreningen äger dessutom

Föreningen är delägare i Norra Biskopsgårdens fastighetsförvaltning (NBF).

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Marita Hemström	Ordförande	2020-02-18	
Selma Franzen	Ledamot	2016-11-08	
Mehmet Canli	Ledamot	2018-02-07	
Loretta Thunberg	Ledamot	2016-11-08	
Mikael Johansson	Ledamot	2017-03-16	
Victoria Sikström	Ledamot	2020-02-18	
Nevzat Otac	Ledamot	2021-02-24	2021-11-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marita Hemström, Victoria Sikström, Selma Franzen, Mehmet Canli.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Marita Hemström, Loretta Thunberg, Victoria Sikström, Nevzat Otac.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Halgrimur Ingvarson med Asta Jensen som suppleant, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Marita Hemström (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-24. På stämman deltog 42 medlemmar.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-07-01 med +4%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2022-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av rekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens stadgar den 2021-05-31.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:**

El konverteringen, slutbesiktades maj 2022.

Sopkärnen för Önskevädersgatan 51-55 och Väderbodarna 2-5 öppnades för användning.

Nya Fjärrvärmekulvertar projektet slutfördes.

Vid alla utgångar till baksidan monterades räcken enligt krav från kommunen.

Anläggning av ny trappa på baksidan vid ÖV55.

Rivning av handikapps hiss på Önskevädersgatan 51.

Rivning av ramp på Önskevädersgatan 53.

OVK efterstående besiktning.

Service på Stigarledningar.

Service på krypgrundsavfuktare.

Ny uteplats.

**Under året har följande reparationer gjorts;**

Piskställsytan renoverades med nya plattor.

Läckande balkonginglasning.

Spolning av köksavlopp.

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

Färdigställa fasaden på hela byggnaden

Modernisering av porttelefon och passagesystem.

Byta ut befintligt låssystem till ett tagg system (påbörjas i augusti 2022)

Ny port och passersystem, (påbörjas i augusti 2022)

Planera för nytt tvättstugesystem.

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 26 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 217 och under året har det tillkommit 26 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 216.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	215	247	251	134	212
Skuldsättning, kr/kvm	1 889	1 499	1 526	1 553	1 579
Räntekänslighet, %	3	2	2	2	2
Energikostnad, kr/kvm	152	139	130	141	144
Driftskostnad, kr/kvm	490	437	439	541	418
Årsavgifter, kr/kvm	698	671	658	645	632
Totala intäkter, kr/kvm	736	718	721	716	669
Nettoomsättning, tkr	8 824	8 442	8 313	8 167	8 028
Resultat efter finansiella poster, tkr	-116	-1 149	1 367	-630	-336
Soliditet, %	26	31	33	30	32

**Sparande:**

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

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

**Skuldsättning:**

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

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

**Räntekänslighet:**

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

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

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

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

**Driftskostnad:**

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

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

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	748 266	0	0	748 266
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	7 466 869	0	-1 172 894	6 293 975
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>8 215 135</b>	<b>0</b>	<b>-1 172 894</b>	<b>7 042 241</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	1 935 991	-1 148 675	1 172 894	1 960 210
Årets resultat, kr	-1 148 675	1 148 675	-115 528	-115 528
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>787 316</b>	<b>0</b>	<b>1 057 366</b>	<b>1 844 682</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>9 002 451</b>	<b>0</b>	<b>-115 528</b>	<b>8 886 923</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 472 894 kr.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

## Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	787 316
Årets resultat, kr	-115 528
Reservation till underhållsfond, kr	-300 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	1 472 894
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>1 844 682</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>1 844 682</b>

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

# Styrelsen för HSB Brf Regnbågen i Göteborg

Org.nr: 757200-9350

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 823 524	8 442 289
Övriga rörelseintäkter	Not 2	15 208	181 834
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 838 732</b>	<b>8 624 123</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-5 511 957	-4 929 887
Underhållskostnader	Not 4	-1 472 894	-3 476 444
Övriga externa kostnader	Not 5	-378 612	-324 961
Personalkostnader	Not 6	-187 814	-193 127
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 221 720	-635 812
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 772 997</b>	<b>-9 560 230</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>65 735</b>	<b>-936 107</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	11 204	10 025
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-192 467	-222 593
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 263</b>	<b>-212 568</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-115 528</b>	<b>-1 148 675</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	24 567 695	13 718 357
Inventarier	Not 12	4 672	7 008
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	29 776	0
		<u>24 602 143</u>	<u>13 725 365</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	1 000	1 000
		<u>1 000</u>	<u>1 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>24 603 143</b>	<b>13 726 365</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 17	1 309	32 343
Övriga fordringar	Not 18	4 541 055	9 809 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 19	1 358 504	1 756 628
		<u>5 900 868</u>	<u>11 598 685</u>
Kortfristiga placeringar	Not 20	4 000 000	4 000 000
Summa omsättningstillgångar		<b>9 900 868</b>	<b>15 598 685</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>34 504 011</b>	<b>29 325 050</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	748 266	748 266
Underhållsfond	6 293 975	7 466 869
	<u>7 042 241</u>	<u>8 215 135</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 960 210	1 935 991
Årets resultat	-115 528	-1 148 675
	<u>1 844 681</u>	<u>787 316</u>
Summa eget kapital	<b>8 886 922</b>	<b>9 002 451</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 21 8 390 520	14 449 460
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	14 296 583	3 556 211
Leverantörsskulder	1 191 561	564 084
Skatteskulder	15 803	23 123
Övriga kortfristiga skulder	Not 23 15 237	14 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 24 1 707 385	1 715 333
	<u>17 226 569</u>	<u>5 873 139</u>
Summa skulder	<b>25 617 089</b>	<b>20 322 599</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>34 504 011</b>	<b>29 325 050</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Då det är första gången detta samlade regelverk tillämpats innebär det byte av redovisningsprincip. Detta har dock inte väsentligt påverkat jämförbarheten med föregående år trots att föreningen valt att tillämpa 3 kap. 5§ fjärde stycket Årsredovisningslagen och inte räknat om jämförelsetalen. HSB Brf Regnbågen i Göteborg är ett mindre företag och har utnyttjat möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,26%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	8 381 136	8 058 204
Hyror	374 596	319 446
Övriga intäkter	67 792	64 639
	<b>8 823 524</b>	<b>8 442 289</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	15 208	181 834
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 658 839	1 435 001
Reparationer	415 829	248 301
El	252 063	247 410
Uppvärmning	1 188 952	1 014 257
Vatten	390 126	402 992
Sophämtning	170 262	198 442
Övriga avgifter	228 678	202 002
Förvaltningsarvoden	433 550	383 747
Tomträttsavgäld	367 872	367 872
Övriga driftskostnader	405 786	429 862
	<b>5 511 957</b>	<b>4 929 887</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	198 036	0
VVS	64 875	885 000
El och tele	15 663	607 500
Byggnad utvändigt	470 448	426 252
Markytor	723 872	1 527 242
Utrustning	0	30 450
	<b>1 472 894</b>	<b>3 476 444</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	262 787	251 561
Medlemsavgifter	60 900	60 900
Övriga externa kostnader	54 925	12 500
	<b>378 612</b>	<b>324 961</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	145 639	145 044
Sammanträdesersättningar	0	15 136
Revisorsarvode	3 500	7 140
Löner och andra ersättningar	2 500	3 000
Sociala kostnader	36 175	22 807
	<b>187 814</b>	<b>193 127</b>
<b>Övriga anställda</b>		
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	1 089 772	610 038
Markanläggningar	129 612	15 666
Inventarier	2 336	10 108
	<b>1 221 720</b>	<b>635 812</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Övriga ränteintäkter	11 204	10 025
	<b>11 204</b>	<b>10 025</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	190 485	222 533
Räntekostnader kortfristiga skulder	608	60
Övriga finansiella kostnader	1 374	0
	<b>192 467</b>	<b>222 593</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>-115 528</b>	<b>-1 148 675</b>
Avsättning till underhållsfond	-300 000	-2 000 000
Disposition ur underhållsfond	1 472 894	3 476 444
Resultat efter underhållspåverkan	1 057 366	327 769

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	35 674 826	35 674 826
Årets investeringar	9 789 807	0
Årets utrangering el pga nyinvestering	-2 439 941	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 024 692	35 674 826
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 254 116	-21 644 078
Årets avskrivningar	-1 089 772	-610 038
Årets utrangering el pga nyinvestering	2 439 941	0
Utgående avskrivningar	-20 903 947	-22 254 116
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>22 120 745</b>	<b>13 420 710</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	313 313	0
Årets investeringar	2 278 915	313 313
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 592 228	313 313
Ingående ackumulerade avskrivningar	-15 666	0
Årets avskrivningar	-129 612	-15 666
Utgående avskrivningar	-145 278	-15 666
<b>Bokfört värde markanläggningar</b>	<b>2 446 950</b>	<b>297 647</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>24 567 695</b>	<b>13 718 357</b>
Taxeringsvärde för Biskopsgården 55:1, 55:2 och 55:3		
Byggnad - bostäder	81 800 000	72 600 000
	81 800 000	72 600 000
Mark - bostäder	35 800 000	30 000 000
	35 800 000	30 000 000
Taxeringsvärde totalt	117 600 000	102 600 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	28 400 000	28 400 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	116 366	116 366
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 366	116 366
Ingående avskrivningar	-109 358	-99 250
Årets avskrivningar	-2 336	-10 108
Utgående avskrivningar	-111 694	-109 358
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 672</b>	<b>7 008</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Fasader, beräknat slutvärd 24 mkr - beräknas färdigt juli 2023	16 125	0
Porttelefon, beräknat slutvärd 850 tkr - beräknas färdigt november 2022	13 651	0
Pågående nyanläggningar	29 776	0
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500
1 andel i NBPC	100	100
2 andelar i Fonus	400	400
	1 000	1 000

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 17 Kundfordringar</b>		
Hyres och avgiftsfordringar	1 309	32 343
	<b>1 309</b>	<b>32 343</b>

<b>Not 18 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 330 852	9 585 164
Skattekonto	210 203	224 550
	<b>4 541 055</b>	<b>9 809 714</b>

<b>Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	1 204 688	1 231 808
Upplupna intäkter	3 125	3 125
	<b>1 207 813</b>	<b>1 234 933</b>

<b>Not 20 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-11-30	2022-11-30	12 mån	0,30%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2022-07-30	2022-10-30	3 mån	0,45%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2022-09-30	2022-12-30	3 mån	1,25%	1 000 000
					<b>4 000 000</b>
Fasträntepaceringar				4 000 000	4 000 000
				<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

<b>Not 21 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788293824	2,90%	2022-10-17	2 594 400	90 240
Stadshypotek	507646	1,02%	2024-06-30	4 753 468	49 004
Stadshypotek	507649	0,97%	2023-06-01	3 336 688	34 400
Stadshypotek	565567	0,86%	2025-03-01	3 764 904	78 848
Stadshypotek	773386	1,91%	2023-06-01	3 237 643	66 076
Stadshypotek	776498	0,90%	2022-09-16	5 000 000	50 000
				22 687 103	368 568
Nästa års amortering beräknas uppgå till					368 568
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					13 928 015
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					14 296 583
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>8 390 520</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					20 844 263

Noter	2022-06-30	2021-06-30
<b>Not 23 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Mervärdesskatt	15 198	14 349
Inre fond	39	39
	<b>15 237</b>	<b>14 388</b>
<b>Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	15 337	22 606
Ovriga upplupna kostnader	917 136	927 280
Förutbetalda hyror och avgifter	774 912	765 447
	<b>1 707 385</b>	<b>1 715 333</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Göteborg

Loretta Thunberg

Marita Hemström

Mehmet Canli

Mikael Johansson

Selma Franzen

Victoria Sikström

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

Halgrimur Ingvarson  
Av föreningen vald revisor

Laila Pedersen  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Regnbågen i Göteborg, org.nr. 757200-9350

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Regnbågen i Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 30 Juni 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 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 Göteborg för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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

Laila Pedersen  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Halgrímur Ingvarson  
Av föreningen vald revisor





## ÅRSREDOVISNING 2021 / 2022

Årsredovisning för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Regnbågen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**MARITA HEMSTRÖM**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-10-22 kl. 13:49:02



**MEHMET CANLI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-22 kl. 13:06:29



**MIKAEL JOHANSSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-23 kl. 10:11:34



**VICTORIA SIKSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-22 kl. 21:48:51



**SELMA FRANZEN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-22 kl. 13:38:48



**LORETTA THUNBERG**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-10-20 kl. 19:40:28



**HALLGRIMUR INGVARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-10-31 kl. 17:23:14



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 10:46:09



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021 / 2022

Revisionsberättelsen för 2021 / 2022 avseende HSB Brf Regnbågen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**HALLGRIMUR INGVARSSON**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-11-03 kl. 17:55:27



**LAILA PEDERSEN**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-11-07 kl. 10:47:04

