



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

HSB Brf Regnbågen i Göteborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Regnbågen i Göteborg med säte i Göteborg org.nr. 757200-9350 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte 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. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
173	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	12 012
117	p-platser	0
Totalt 290 objekt		12 012

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.
Marita Hemström	Ordförande	2020-02-18
Selma Franzen	Ledamot	2016-11-08
Hana Saari	Ledamot	2023-02-22
Loretta Thunberg	Ledamot	2016-11-08
Mikael Johansson	HSB-ledamot	2017-03-16
Magnus Nilsson	Ledamot	2023-02-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Marita Hemström, Selma Franzen och Loretta Thunberg.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Marita Hemström, Hana Saari, Loretta Thunberg och Magnus Nilsson.

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

Valberedning har varit: Marita Hemström (sammankallande), Vele Angelov samt Mehmet Canli, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-16. På stämman deltog 36 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-07-01 med +18%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-07-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.
Underhållsplanen används både för planering av tekniskt 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 underhållsplan den 2024-03-24.

I räkenskapsårets början, 2023-07-01, höjdes avgifterna med 18% och uppgick därefter i genomsnitt till 863 kr/m².
Efter räkenskapsårets utgång den 2024-07-01 höjdes avgifterna med 5% och uppgår därefter i genomsnitt till 906 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts;

OVK efterstående besiktning
Service på Stigarledning
Service på krypgrundsavfuktare
Fasadbyte färdigställt

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

Byte av fönsterlistor.
Hissbyte.
Planera för nytt tvättstugesystem.
Målning av trapphus.
Nytt tegel i Entréer.
Nyetablering av trädgård på framsidan.
Översyn av tvättstugeutrustning.
Ovan finansieras, till del, av ett nytt planerat lån om 7,5 miljoner.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 10 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 220 och under året har det tillkommit 14 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 224.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Sparande, kr/kvm	238	177	215	247	251
Skuldsättning, kr/kvm	4 328	2 691	1 889	1 499	1 526
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 328	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	4	3	2	2
Energikostnad, kr/kvm	184	158	152	139	130
Årsavgifter, kr/kvm	865	733	698	671	658
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	922	773	736	718	721
Nettoomsättning, tkr	10 919	9 275	8 824	8 442	8 313
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 374	632	-116	-1 149	1 367
Soliditet, %	16	20	26	31	33

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Nyckeltalet avviker fr o m 2023/2024, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten samt årsavgift informationsöverföring/årsavgift balkong ingår from 2023/2024.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Nytt nyckeltal visas from 2023/2024 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2019/2020 - 2022/2023 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
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	6 781 892	0	468 535	7 250 427
S:a bundet eget kapital, kr	7 530 158	0	468 535	7 998 693
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 356 764	632 447	-468 535	1 520 676
Årets resultat, kr	632 447	-632 447	1 373 994	1 373 994
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 989 211	0	905 459	2 894 670
S:a eget kapital, kr	9 519 369	0	1 373 994	10 893 363

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 695 000 kr samt ianspråktagande skett med 226 465 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	1 989 212
Årets resultat, kr	1 373 994
Reservation till underhållsfond, kr	-695 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	226 465
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 894 671

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 894 671

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

RESULTATRÄKNING

		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	10 919 456	9 274 195
Övriga rörelseintäkter	Not 3	159 681	14 940
Summa Rörelseintäkter		11 079 137	9 289 135
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 431 115	-6 378 774
Övriga externa kostnader	Not 5	-257 255	-210 921
Personalkostnader	Not 6	-243 135	-207 495
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 255 326	-1 237 024
Summa Rörelsekostnader		-8 186 832	-8 034 214
Rörelseresultat		2 892 305	1 254 921
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	136 810	57 999
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 655 121	-680 473
Summa Finansiella poster		-1 518 311	-622 474
Resultat efter finansiella poster		1 373 994	632 447
Resultat före skatt		1 373 994	632 447
Årets resultat		1 373 994	632 447

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 10	26 420 214	23 639 105
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	0	2 336
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 12	30 311 190	12 226 129
Summa Materiella anläggningstillgångar		56 731 404	35 867 570

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13	1 000	1 000
Summa Finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000

Summa Anläggningstillgångar

56 732 404 **35 868 570**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	Not 14	15 763	19 063
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	Not 15	467 315	268 915
Övriga kortfristiga fordringar	Not 16	4 150 931	5 416 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	1 428 787	1 187 411
Summa Kortfristiga fordringar		6 062 796	6 892 052

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar	Not 18	4 000 000	4 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		4 000 000	4 000 000

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 19	70 478	20 000
Summa Kassa och bank		70 478	20 000

Summa Omsättningstillgångar

10 133 274 **10 912 052**

Summa Tillgångar

66 865 678 **46 780 622**

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	Not 20	748 266	748 266
Fond för yttre underhåll	Not 21	7 250 427	6 781 892
Summa Bundet eget kapital		7 998 693	7 530 158

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	Not 22	1 520 676	1 356 764
Årets resultat	Not 23	1 373 994	632 447
Summa Fritt eget kapital		2 894 671	1 989 211

Summa Eget kapital

10 893 364 **9 519 370**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 24	38 527 868	20 081 063
Summa Långfristiga skulder		38 527 868	20 081 063

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		13 462 752	12 237 472
Leverantörsskulder	Not 25	1 464 296	3 683 296
Skatteskulder	Not 26	27 483	20 390
Övriga kortfristiga skulder	Not 27	43 994	29 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 28	2 445 920	1 209 954
Summa Kortfristiga skulder		17 444 446	17 180 189

Summa Skulder

55 972 314 **37 261 252**

Summa Eget kapital och skulder

66 865 678 **46 780 622**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-07-01
2024-06-30

2022-07-01
2023-06-30

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 2 892 305 1 254 921

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 255 326 1 237 024

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 1 255 326 1 237 024

Erhållen ränta 136 810 57 999

Erlagd ränta -1 653 116 -680 473

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

2 631 326 1 869 471

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -380 034 -110 557

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -1 004 842 2 012 731

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital -1 384 876 1 902 174

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 246 449 3 771 645

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -22 119 160 -12 502 451

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -22 119 160 -12 502 451

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut 19 672 085 9 631 432

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten 19 672 085 9 631 432

Årets kassaflöde

-1 200 625 900 626

Likvida medel vid årets början 9 231 459 8 330 852

Likvida medel vid årets slut 8 030 834 9 231 459

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	10 383 408	8 799 372
	Hyror garage och parkeringsplatser	430 788	428 594
	Övriga primära intäkter	143 052	100 627
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 957 248	9 328 593
	Hysesbortfall	-37 792	-54 398
	<i>Summa</i>	-37 792	-54 398
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 919 456	9 274 195
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	144 824	0
	Övriga sekundära intäkter	14 557	14 940
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	159 381	14 940
Not 4	Driftskostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-1 880 290	-2 246 228
	Reparationer	-625 441	-498 055
	Planerat underhåll	-226 465	-265 083
	EI	-347 629	-276 396
	Uppvärmning	-1 390 064	-1 191 798
	Vatten	-478 506	-425 779
	Sophämtning	-262 252	-188 088
	Fastighetsförsäkring	-148 375	-135 075
	Kabel-TV och bredband	-2 621	-7 937
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-281 990	-273 346
	Förvaltningsavtalskostnader	-401 357	-472 490
	Tomträttsavgäld	-367 872	-367 872
	Övriga driftkostnader	-18 254	-30 627
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 431 115	-6 378 774
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrationskostnader	-88 911	-72 928
	Extern revision	-16 875	-16 250
	Konsultkostnader	-61 318	-40 156
	Medlemsavgifter	-60 888	-60 912
	Övriga förvaltningskostnader	-20 559	-20 676
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-257 255	-210 921

Not 6	Personalkostnader	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Medelantalet anställda</i>	0	0
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-7 000	-7 000
	Övriga arvoden	-172 930	-150 500
	Sociala avgifter	-53 940	-48 995
	Övriga personalkostnader	-9 265	-1 000
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-243 135	-207 495
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-1 123 378	-1 105 076
	Avskrivning på markanläggning	-129 612	-129 612
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-2 336	-2 336
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 255 326	-1 237 024
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter HSB bunden placering	64 313	0
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	72 497	57 999
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	136 810	57 999
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 620 400	-553 398
	Övriga räntekostnader	-34 721	-127 075
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 655 121	-680 473

Not 10	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	43 330 790	43 024 692
	Ingående anskaffningsvärde mark	0	0
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 592 228	2 592 228
	Årets investeringar	4 034 099	306 098
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	49 957 117	45 923 018
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-22 283 913	-21 049 225
	Årets avskrivningar	-1 252 990	-1 234 688
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-23 536 903	-22 283 913
	Utgående redovisat värde	26 420 214	23 639 105
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	81 800 000	81 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	35 800 000	35 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	Summa	117 600 000	117 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
	Fastighetsinteckning	52 126 600	34 486 000
	Varav i eget förvar	0	0
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	116 366	116 366
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	116 366	116 366
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-114 030	-111 694
	Årets avskrivningar	-2 336	-2 336
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-116 366	-114 030
	Utgående redovisat värde	0	2 336
Not 12	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	12 226 129	29 776
	Årets investeringar	22 119 159	12 196 352
	Omklassificering till byggnad	-4 034 098	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	30 311 190	12 226 129

Not 13	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	1 000	1 000
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	1 000	1 000
Not 14	Kundfordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kundfordringar</i>		
	Kundfordringar	15 763	19 063
	<i>Summa Kundfordringar</i>	15 763	19 063
Not 15	Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Fordring hos koncernföretag</i>		
	Fordring hos koncernföretag	467 315	268 915
	<i>Summa Fordring hos koncernföretag</i>	467 315	268 915
Not 16	Övriga kortfristiga fordringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	3 960 356	5 211 459
	Övriga fordringar	190 575	205 204
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	4 150 931	5 416 663
Not 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	41 813	0
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 386 974	1 187 411
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	1 428 787	1 187 411
Not 18	Övriga kortfristiga placeringar	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	4 000 000	4 000 000
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	4 000 000	4 000 000
Not 19	Kassa och bank	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Kassa och bank</i>		
	Bankkonto 1	70 478	20 000
	<i>Summa Kassa och bank</i>	70 478	20 000

Not 20	Medlemsinsatser	2024-06-30	2023-06-30		
	<i>Medlemsinsatser</i>				
	Medlemsinsatser	748 266	748 266		
	<i>Summa Medlemsinsatser</i>	748 266	748 266		
Not 21	Fond för yttre underhåll	2024-06-30	2023-06-30		
	<i>Fond för yttre underhåll</i>				
	Fond för yttre underhåll	7 250 427	6 781 892		
	<i>Summa Fond för yttre underhåll</i>	7 250 427	6 781 892		
Not 22	Balanserat resultat	2024-06-30	2023-06-30		
	<i>Balanserat resultat</i>				
	Balanserat resultat	1 520 676	1 356 764		
	<i>Summa Balanserat resultat</i>	1 520 676	1 356 764		
Not 23	Årets resultat	2024-06-30	2023-06-30		
	<i>Årets resultat</i>				
	Årets resultat	1 373 994	632 447		
	<i>Summa Årets resultat</i>	1 373 994	632 447		
Not 24	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-06-30			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Stadshypotek	4,6%	2024-09-18	4 900 000	50 000
	Stadshypotek	0,86%	2025-03-01	3 607 208	78 848
	Stadshypotek	1,02%	2024-09-30	4 655 460	49 004
	SBAB	3,32%	2029-01-19	7 462 500	150 000
	SBAB	4,3%	2028-09-15	7 500 000	0
	SBAB	4,12%	2027-07-14	7 391 597	150 084
	SBAB	3,79%	2027-03-17	10 000 000	0
	SBAB	4,14%	2026-05-19	6 473 855	0
				51 990 620	477 936
	Långfristig del			38 527 868	
	Nästa års amortering av långfristig skuld			300 084	
	Lån som ska konverteras inom ett år			13 162 668	
	Kortfristig del			13 462 752	
	Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			477 936	
	Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			1 911 744	
	Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
	Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,51%	
	Finns swap-avtal			Nej	

Not 25	Leverantörsskulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Leverantörsskulder</i>		
	Leverantörsskulder	1 464 296	3 683 296
	<i>Summa Leverantörsskulder</i>	1 464 296	3 683 296
Not 26	Skatteskulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Skatteskulder</i>		
	Skatteskulder	27 483	20 390
	<i>Summa Skatteskulder</i>	27 483	20 390
Not 27	Övriga kortfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	32 311	21 753
	Inre fond	39	39
	Övriga kortfristiga skulder	11 644	7 286
	<i>Summa Övriga skulder</i>	43 994	29 078
Not 28	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-06-30	2023-06-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	882 110	916 826
	Upplupna räntekostnader	10 421	11 735
	Övriga upplupna kostnader	1 553 390	281 393
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 445 920	1 209 954

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

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 2023-2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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. Av HSB förordnad revisor 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 Göteborg för räkenskapsåret 2023-2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 provar 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

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Nevzat Otac
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2023 / 2024

Årsredovisning för 2023 / 2024 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: 2024-11-05 kl. 20:05:53



MIKAEL JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-08 kl. 09:44:55



HANA SAARI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 18:45:43



SELMA FRANZEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 18:47:56



LORETTA THUNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 18:49:13



MAGNUS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2024-11-06 kl. 17:02:43



NEVZAT OTAC

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-15 kl. 13:27:18



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-15 kl. 16:19:06



REVISIONSBERÄTTELSE 2023 / 2024

Revisionsberättelsen för 2023 / 2024 avseende HSB Brf Regnbågen i Göteborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

NEVZAT OTAC

Revisor

E-signerade med BankID: 2024-11-15 kl. 13:27:47



SUSANNE ANDERSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2024-11-15 kl. 16:19:22



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 ekonomiska 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 redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. 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 anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. 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.

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgama för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgama reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

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.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. 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 star något i årsredovisningen.