

Årsredovisning för

Brf Regnbågen

769632-6276

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-10
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Regnbågen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-04-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna 2026-04-30

Julia Lindberg Gamalielsson
Ordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Regnbågen, 769632-6276 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-07-06 och föreningens gällande stadgar registrerades senast 2021-08-30.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Mesta 6:53. Föreningens fastighet består av totalt 12 lägenheter, samtliga upplåtna med bostadsrätt, på 1 368 kvm. Det finns även 12 parkeringsplatser. Marken är på 3 084 kvm och ägs av föreningen.

Lägenhetsfördelning:
12 st 5 rum och kök

Fastigheten har under året varit fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar Södermanland. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastighetens tekniska status

Föreningens byggnad har nybyggnadsår och värdeår 2019.

Föreningen har en underhållsplan.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinare föreningsstämma 2025-05-14 haft följande sammansättning:

Julia Lindberg Gamalielsson	Ledamot ordförande
Anette Frostfjäll	Ledamot
Lina Lindström	Ledamot
Amanda Lagerskog	Suppleant

Revisor: Magnus Nordén, Norden Revision

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året hållit 12 st protokollförda sammanträden utöver årstämman och det konstituerande styrelsemötet.

Föreningen har inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Grusning av parkeringsplatserna har utförts.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 12.

Vid räkenskapårets utgång var medlemsantalet 18.

Under räkenskapsåret har 2 överlåtelse ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift får tas ut enligt stadgarna. I dagsläget tas överlåtelseavgift ut med 2,5% av gällande prisbasbelopp från köparen.

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse avgifter</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Fond yttre underhållsfond</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid årets början	29 940 000	800 000	-904 182	334 080	-257 076
Disp. enl årsstämmobeslut			-333 684	76 608	257 076
Årets resultat					-224 316
Belopp vid årets slut	29 940 000	800 000	-1 237 866	410 688	-224 316

Flerårsöversikt

	<i>2025</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>Belopp i kr 2022</i>
Nettoomsättning	919 440	936 000	818 790	721 320
Resultat efter finansiella poster	-224 316	-257 076	-95 732	40 740
Soliditet, %	67	67	67	67
Sparande per kr/kvm	30	30	149	248
Årsavgift kr/kvm	672	684	598	526
Energikostnad kr/kvm *	42	37	41	34
Räntekostnad kr/kvm	467	521	311	139
Skuldsättning/kvadratmeter (lån/kvm)	10 632	10 741	10 850	10 962
Skuldkvot, %	16	16	18	21
Räntekänslighet, %	16	16	18	21
Årsavgifts andel av totala rörelseintäkter, %	99	100	99	99

From år 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2023 inte är jämförbara mellan åren.

Nyckeltal är beräkande enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för VA. * = El och värme betalas av medlemmarna själva med egna abonnemang.

Skuldkvot är de långfristiga skulderna dividerat med nettoomsättningen, ju lägre kvot ju lägre belåningsgrad.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2025, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-1 237 866
årets resultat	-224 315
Summa balanserat resultat	-1 462 181
disponeras för	
avsättes till fond för yttre underhåll, i enlighet med den Ekonomiska Planen	76 608
i ny räkning överföres	-1 538 989
	-1 462 381

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	919 440	936 000
Övriga rörelseintäkter		10 587	1 858
Summa rörelseintäkter		930 027	937 858
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-141 527	-113 749
Övriga externa kostnader	3	-53 951	-52 409
Personal/styrelsekostnader		-23 655	-22 700
Avskrivningar anläggningstillgångar		-298 403	-298 403
Summa rörelsekostnader		-517 536	-487 261
Rörelseresultat		412 491	450 597
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 545	4 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-638 352	-712 300
Summa finansiella poster		-636 807	-707 673
Resultat efter finansiella poster		-224 316	-257 076
Årets resultat		-224 316	-257 076

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	43 984 331	44 282 734
Summa materiella anläggningstillgångar		43 984 331	44 282 734
Summa anläggningstillgångar		43 984 331	44 282 734
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 335	6 495
Övriga fordringar		99	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 041	9 214
Summa kortfristiga fordringar		15 475	15 806
Kassa och bank			
Kassa och bank		397 978	522 546
Summa kassa och bank		397 978	522 546
Summa omsättningstillgångar		413 453	538 352
SUMMA TILLGÅNGAR		44 397 784	44 821 086

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemmarnas insatser		30 740 000	30 740 000
Fond för yttre underhåll		410 688	334 080
Summa bundet eget kapital		31 150 688	31 074 080
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 237 866	-904 182
Årets resultat		-224 316	-257 076
Summa fritt eget kapital		-1 462 182	-1 161 258
Summa eget kapital		29 688 506	29 912 822
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,7	9 582 400	14 545 200
Summa långfristiga skulder		9 582 400	14 545 200
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 962 800	148 800
Förskott från kunder		62 750	77 940
Leverantörsskulder		6 182	11 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	95 146	125 259
Summa kortfristiga skulder		5 126 878	363 064
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 397 784	44 821 086

Kassaflödesanalys

	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-224 316	-257 076
Avskrivningar	298 403	298 403
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	74 087	41 327
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	332	-7 805
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-50 187	1 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 232	35 506
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskuld	-148 800	-148 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-148 800	-148 800
 Årets Kassaflöde	-124 568	-113 294
Likvida medel vid årets början	522 546	635 840
Likvida medel vid årets slut	397 978	522 546

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 1 Årsavgifter och hyror

Årsavgifter och hyror	2025	2024
Årsavgifter	919 440	936 000
Summa	919 440	936 000

Not 2 Driftskostnader

Fastighetskostnader	2025	2024
Summa		

Reparationer

Löpande underhåll	32 063	
Summa	32 063	

Taxebundna kostnader

Vatten	56 862	50 639
Sophämtning/renhållning	16 851	32 187
Summa	73 713	82 826

Övriga driftskostnader

Försäkring	31 375	29 498
Övrigt	4 376	1 425
Summa	35 751	30 923

TOTALA DRIFTSKOSTNADER	141 527	113 749
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Portokostnader	330	180
Extern revisor	14 875	14 000
Förvaltningskostnader	32 204	32 334
Bankkostnader	2 352	1 705
Förenings o medlemsavgift	4 190	4 190
Summa	53 951	52 409

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	46 076 043	46 076 043
	46 076 043	46 076 043
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 793 309	-1 494 906
-Årets avskrivning enligt plan	-298 403	-298 403
	-2 091 712	-1 793 309
Redovisat värde vid årets slut	43 984 331	44 282 734
 I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	10 190 243	10 190 243
 Taxeringsvärde byggnader:	14 340 000	14 340 000
Taxeringsvärde mark:	4 536 000	4 536 000
	18 876 000	18 876 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	4 962 800	148 800
Förfallotidpunkt, 2-5 år från balansdagen	9 582 400	595 200
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		13 950 000
	14 545 200	14 694 000

Banklån	Belopp 2025-12-31	Bundet t om:	Ränta %
Stadshypotek 090250	7 582 400	2027-07-30	2,81%
Stadshypotek 871311	4 962 800	2026-07-30	4,76%
Stadshypotek 871312	2 000 000	2027-07-30	4,62%
	14 545 200		

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	90 282	118 158
Upplupna kostnader, EEM	4 864	7 101
	95 146	125 259

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån i fastigheten Mesta 6:53	15 500 000	15 500 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inget att rapportera.

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-04-16

Eskilstuna det datum som framgår av våra elektroniska signaturer

Julia Lindberg Gamalielsson
Ordförande

Anette Frostfjäll
Ledamot

Lina Lindström
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Norden Revision AB

Magnus Nordén
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 16 april 2026



Årsredovisning 2025 Brf Regnbågen
2026-04-16 11.01.39.pdf

(98260 byte)
SHA-512: 3a8bd4ea929673f8795e7e23599144ff5b365
ead22c37e50e74db2505051a1909cbfaefed04bbba2c8
699de66846ee24382f1daf898d0d983f90cd5f9120b1a

Underskrifter

2026-04-16 17:22:02 (CET)



Anette Karin Maria Frostfjäll

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 11:53:33 (CET)



Julia P J Lindberg Gamalielsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 11:26:25 (CET)



Lina Lindström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2026-04-16 17:34:11 (CET)



Magnus Nordén

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2025 Brf Regnbågen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

14ef7e34e645048ef87f7d4bdef3ee7c0c29c158fad1be5aef2d64e6ccf82b90f9bc2015595ca98c4fa1c26d1561a0657e734c18216072f0321ab7c8bb4adf17



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently. Assently tillhandahålls av Assently AB, organisationsnummer 556828-8442, Sverige.

Norden Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Regnbågen, org.nr 769632-6276

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Regnbågen för år 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Norden Revision AB

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Regnbågen för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

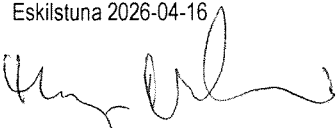
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Eskilstuna 2026-04-16



Magnus Nordén
Auktoriserad revisor