



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosengatan n:r 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 11:6	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1930

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 275 kvm. Byggnadernas totalyta är 1423 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Andersson	Ordförande
Anders Lindberg	Styrelseledamot
Carl Åke Lönnqvist	Styrelseledamot
Nina Möller	Styrelseledamot
Anders Larsson	Suppleant
Rasmus Almås Palazzi	Suppleant

Valberedning

Ann-Charlotte Andersson
Malin Lekman

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av minst två ledamöter tillsammans

Revisorer

Johanna Svanberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2020 ● Renovering av gatufasaden - Fasaden mot gatan är genomgått renovering under våren 2020.

Planerade underhåll

2020-2028 ● Föreningen skall renovera fasaden mot gården inom de kommande åren.

Avtal med leverantörer

Internetleverantör	Telenor
Kabel TV	Tele2
Städning och fastighetsskötsel	Easy Fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen Rosengatan Nr 3 bildades 2005 efter ombildning av AB Rosengatan Nr 3, äkta bostadsaktiebolag (där de boende gemensamt äger fastigheten) bildat 1928 och då ett av de sista kvarvarande i Göteborg. 2005-04-18 köpte föreningen samtliga aktier i AB Rosengatan Nr 3. Samma dag förvärvade föreningen fastigheten Olivedal 11:6 från det då helägda dotterbolaget AB Rosengatan Nr 3 för bokfört värde. Fastigheten skrevs därefter upp till taxeringsvärdet. Lägenheterna uppläts med bostadsrätt till de tidigare aktieägarna. 2005-06-08 beslutades att försätta aktiebolaget i likvidation och aktieinnehavet skrevs ned till 0 kr, liksom den fordran föreningen fick på dotterbolaget i samband med förvärvet. Som en konsekvens av detta har föreningen en ansamlad förlust på ca 17 miljoner kronor, vilket är en bokföringsmässig konsekvens och påverkar inte föreningens likviditet. I samband med aktiebolagets likvidation 2006-11-03 reglerades aktiebolagets skulder till den del som aktiebolaget förmådde. Föreningen avstod från sin fordran och övertog betalningsansvaret för revisorns arvode, bokförarens arvode, återstående del av likvidatorns arvode, styrelsearvode samt skatteskuld. Detta uppgick totalt till ca 235 tkr och belastade föreningens resultat för 2006. Föreningens årsavgifter baseras på lägenheternas andelstal, som i sin tur baserats på fördelningen av de gamla aktierna i bostadsaktiebolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året lagt om sina lån och har nu en betydligt gynnsammare räntesituation. Efter en avgiftshöjning 2024-01-01 har avgifterna varit oförändrade under resten av året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt elleverantör under året och därigenom kraftigt sänkt elkostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	993 462	800 606	752 425	738 427
Resultat efter fin. poster	-222 456	-493 077	-334 975	-291 692
Soliditet (%)	42	44	47	49
Yttre fond	713 817	428 941	144 065	109 359
Taxeringsvärde	40 140 000	40 140 000	40 140 000	36 453 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	628	510	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80,4	80,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 983	4 983	4 637	4 569
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 464	4 464	4 311	4 248
Sparande per kvm totalyta, kr	-3	-192	-81	9
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	18	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	158	121	115	123
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	52	49	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	248	196	182	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	3,14	1,50	-
Räntekänslighet (%)	7,93	9,76	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningens ekonomi har i stort följt den uppgjorda budgeten för året samt även föreningens ekonomiska strategi.

Den ekonomiska strategin är att tillåta ett underskott motsvarande avskrivningarna, dvs. föreningens likviditet skall vara oförändrad år för år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	536 909	-	-	536 909
Upplåtelseavgifter	16 810 463	-	-	16 810 463
Fond, yttre underhåll	428 941	-	284 876	713 817
Uppskrivningsfond	8 628 533	-	- 64 260	8 564 273
Kapitaltillskott	2 043 357	-	-	2 043 357
Balanserat resultat	-22 811 582	-493 077	-220 616	-23 525 275
Årets resultat	-493 077	493 077	-222 456	-222 456
Eget kapital	5 143 544	0	-222 456	4 921 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-23 240 399
Årets resultat	-222 456
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-284 876
Totalt	-23 747 731
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-23 747 731

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	993 462	800 606
Övriga rörelseintäkter	3	1 923	11 593
Summa rörelseintäkter		995 385	812 199
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-634 013	-744 698
Övriga externa kostnader	8	-72 285	-97 238
Personalkostnader	9	-45 997	-47 968
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 548	-219 216
Summa rörelsekostnader		-969 843	-1 109 120
RÖRELSERESULTAT		25 543	-296 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 427	1 788
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-249 426	-197 944
Summa finansiella poster		-247 999	-196 157
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-222 456	-493 077
ÅRETS RESULTAT		-222 456	-493 077

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 294 716	11 512 264
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 294 716	11 512 264
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 294 716	11 512 264
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 011	2 745
Övriga fordringar	13	262 810	274 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29 264	0
Summa kortfristiga fordringar		301 085	277 203
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		301 085	277 203
SUMMA TILLGÅNGAR		11 595 802	11 789 467

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 390 729	19 390 729
Fond för yttre underhåll		713 817	428 941
Uppskrivningsfond		8 564 273	8 628 533
Summa bundet eget kapital		28 668 819	28 448 203
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 525 275	-22 811 582
Årets resultat		-222 456	-493 077
Summa fritt eget kapital		-23 747 731	-23 304 659
SUMMA EGET KAPITAL		4 921 088	5 143 544
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 947 630	165 802
Summa långfristiga skulder		2 947 630	165 802
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 405 109	6 186 937
Leverantörsskulder		40 255	58 857
Skatteskulder		90 399	88 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	191 321	146 259
Summa kortfristiga skulder		3 727 084	6 480 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 595 802	11 789 467

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	25 543	-296 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	217 548	219 216
	243 091	-77 705
Erhållen ränta	1 427	1 788
Erlagd ränta	-241 991	-189 690
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 527	-265 607
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 065	2 514
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	21 356	81 220
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-12 183	-181 873
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 050 000
Amortering av lån	0	-1 831 869
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	218 131
ÅRETS KASSAFLÖDE	-12 183	36 258
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	224 025	187 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	211 842	224 025

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosengatan n:r 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 - 5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %
Om- och tillbyggnad	1,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	791 256	647 553
Balkongavgift	9 504	3 024
Hysesintäkter garage	164 448	133 704
Övernattnings-/gästlägenhet	14 000	12 000
Påminnelseavgift	540	0
Dröjsmålsränta	79	124
Pantsättningsavgift	2 292	1 575
Överlåtelseavgift	4 299	2 626
Andrahandsuthyrning	7 044	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	993 462	800 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 079
Övriga intäkter	0	2 745
Återbäring försäkringsbolag	1 923	2 769
Summa	1 923	11 593

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	64 500	64 500
Hissbesiktning	4 338	4 043
Bevakning	0	3 552
Gårdkostnader	2 695	3 985
Gemensamma utrymmen	2 975	7 481
Snöröjning/sandning	0	82
Serviceavtal	23 445	24 510
Förbrukningsmaterial	145	0
Summa	98 098	108 153

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	469
Sophantering/återvinning	0	5 053
Dörrar och lås/porttele	0	738
VVS	3 781	8 725
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 440
Hissar	0	124 387
Skador/klotter/skadegörelse	1 828	2 895
Summa	5 609	143 706

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	41 956	32 078
Uppvärmning	224 138	172 789
Vatten	86 978	74 553
Sophämtning/renhållning	28 510	51 302
Summa	381 582	330 722

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 502	29 757
Kabel-TV	25 347	32 574
Bredband	43 245	55 017
Fastighetsskatt	45 630	44 769
Summa	148 724	162 117

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	987
Tele- och datakommunikation	10 863	9 246
Inkassokostnader	463	360
Fritids och trivselkostnader	2 556	0
Föreningskostnader	488	1 455
Förvaltningsarvode enl avtal	44 831	40 610
Överlåtelsekostnad	6 387	3 676
Pantsättningskostnad	3 440	2 364
Administration	2 888	33 911
Bostadsrätterna Sverige	0	4 630
Summa	72 285	97 238

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Revisionsarvode arvoderad	0	1 500
Arbetsgivaravgifter	10 997	11 468
Summa	45 997	47 968

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	249 202	195 939
Dröjsmålsränta	74	1 965
Kostnadsränta skatter och avgifter	150	40
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	249 426	197 944

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 554 728	13 618 988
Årets inköp	0	-64 260
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 554 728	13 554 728
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 042 464	-1 887 508
Årets avskrivning	-153 288	-154 956
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 195 752	-2 042 464
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	8 995 241	8 995 241
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 202 049	-1 137 789
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-64 260	-64 260
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	-1 266 309	-1 202 049
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 294 716	11 512 264
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 464 000</i>	<i>5 464 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 660 000	14 660 000
Taxeringsvärde mark	25 480 000	25 480 000
Summa	40 140 000	40 140 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 176	10 176
Utgående anskaffningsvärde	10 176	10 176
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 176	-10 176
Utgående avskrivning	-10 176	-10 176
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	50 968	50 433
Transaktionskonto	138 630	124 791
Borgo räntekonto	73 212	99 234
Summa	262 810	274 458

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	8 490	0
Förutbet bredband	14 644	0
Upplupna intäkter	6 130	0
Summa	29 264	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	3,21 %	167 554	167 554
Handelsbanken	2028-12-30	3,04 %	1 374 000	1 374 000
Handelsbanken	2025-12-01	2,56 %	1 098 680	1 098 680
Handelsbanken	2025-01-13	4,35 %	190 000	190 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,57 %	1 323 630	1 323 630
Handelsbanken	2025-03-13	3,90 %	148 875	148 875
Handelsbanken	2025-01-02	4,12 %	1 800 000	1 800 000
Handelsbanken	2027-10-30	2,77 %	250 000	250 000
Summa			6 352 739	6 352 739
Varav kortfristig del			3 405 109	6 186 937

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 352 739 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	173	0
Uppl kostn el	2 901	0
Uppl kostnad Värme	25 170	0
Uppl kostn räntor	27 263	19 828
Uppl kostn vatten	6 866	0
Uppl kostn löner	35 000	35 000
Uppl kostnad Sophämtning	2 027	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	10 997	10 997
Förutbet hyror/avgifter	80 924	80 434
Summa	191 321	146 259

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 372 000	6 372 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anders Lindberg
Styrelseledamot

Carl Åke Lönnqvist
Styrelseledamot

Mats Andersson
Ordförande

Nina Möller
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Johanna Svanberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 10:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 13:27

DOCUMENT ID:

H1uanOURkx

ENVELOPE ID:

H1bPahOICke-H1uanOURkx

DOCUMENT NAME:

Brf Rosengatan n:r 3, 769612-2923 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Henrik Lennart Lindberg and.lin@icloud.com	Signed Authenticated	11.04.2025 14:13 11.04.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.48.71
2. MATS ANDERSSON mats.andersson@opera.se	Signed Authenticated	11.04.2025 14:26 11.04.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.8.250
3. Nina Ragnhild Möller nina.r.moeller@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 11:14 11.04.2025 23:23	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.130.17
4. CARL ÅKE LÖNNQVIST carlake.lonnqvist@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:29 16.04.2025 08:21	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.152.188
5. Johanna Christina Svanberg jjerkfors@gmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 10:17 16.04.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.72.239

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Brf Rosengatan N:r 3
769612-2923

Vid granskning av årsredovisningen och bokföringen för Brf Rosengatan N:r 3 gällande räkenskapsåret 2024, har jag som förtroendevald revisor funnit dessa i god ordning. Jag har även läst styrelsens mötesprotokoll.

Jag föreslår att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för föreningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 10:e april 2025

Johanna Svanberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 10:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 13:27

DOCUMENT ID:

S1M_62_8Cke

ENVELOPE ID:

HkWOT2dIR1g-S1M_62_8Cke

DOCUMENT NAME:

revisionsbera?ttelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johanna Christina Svanberg	 Signed	16.04.2025 10:00	eID	Swedish BankID
jjerkfors@gmail.com	Authenticated	16.04.2025 09:58	Low	IP: 92.32.72.239

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed