



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rosengatan n:r 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2024.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-03-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-15 och nuvarande stadgar registrerades 2015-12-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Lennart Larsson	Ordförande
Mats Andersson	Ledamot
Anders Lindberg	Ledamot
Nina Möller	Ledamot
Anna Simonsson	Ledamot

Jesper Almström	Suppleant
Johanna Ottosson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johanna Svanberg	Ordinarie Intern
Pehr Lindqvist	Suppleant Intern

Valberedning

Ann-Charlotte Andersson
Malin Lekman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 11:6	2005	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

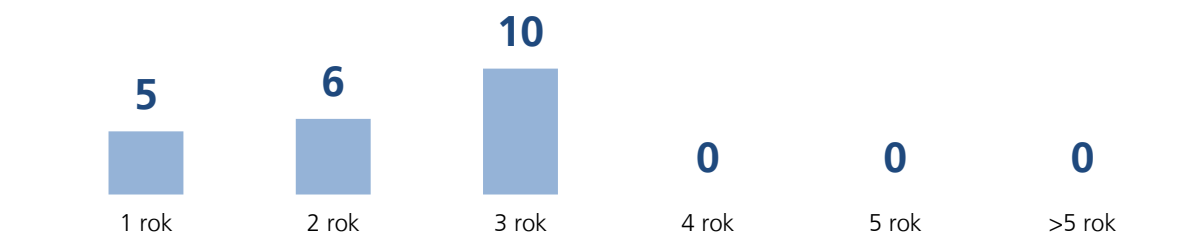
Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 423 m², varav 1 323 m² utgör lägenhetsyta och 100 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattningslägenhet

Kommentar

1 rum med kokvrå samt badrum

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2024.
Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasader	2020-2026	Föreningen kommer att renovera fasaderna, både mot gatan och mot gården. Fasaden mot gatan är först ut under våren 2020. Fasaden mot gården görs vid ett senare tillfälle inom de kommande åren.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Telenor
Kabel-TV	Com Hem
Städning och fastighetsskötsel	Bo & Son

Övrig information

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.

Föreningens ekonomi

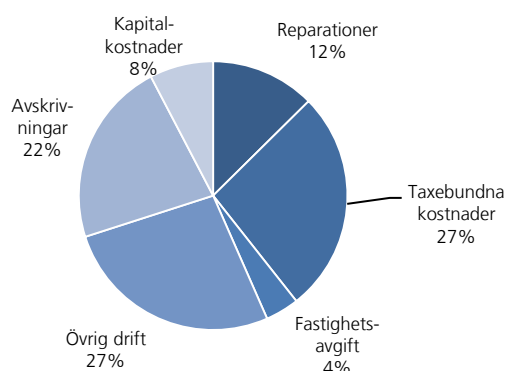
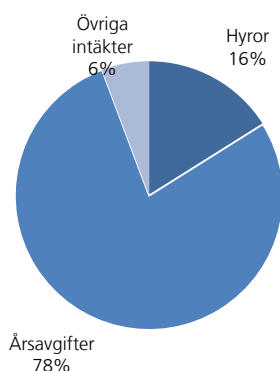
Föreningens ekonomi har i stort följt den uppgjorda budgeten för året samt även föreningens ekonomiska strategi. Den ekonomiska strategin är att tillåta ett underskott motsvarande avskrivningarna, dvs. föreningens likviditet skall vara oförändrad år för år. Att föreningen då ackumulerar en förlust kan sägas kompenseras av att fastighetens marknadsvärde och taxeringsvärde ökar över tiden. Efter beslut på årsstämman 2015 har föreningen justerat sin ekonomiska strategi något, vilket främst märks genom en högre amorteringstakt på föreningens lån. Årsavgifterna höjdes senast under 2018 med 5 %, dessförinnan senast 2009.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 5 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	219 158	217 158
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	736 796	1 028 675
Finansiella intäkter	0	24
Minskning kortfristiga fordringar	0	74 041
Ökning av kortfristiga skulder	28 571	0
	765 367	1 102 740
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	687 531	935 879
Finansiella kostnader	74 800	72 629
Ökning av kortfristiga fordringar	462	0
Minskning av långfristiga skulder	59 736	45 000
Minskning av kortfristiga skulder	0	47 232
	822 529	1 100 740
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	161 997	219 158
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-57 162	2 001

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året skaffat gemensamt bredband för alla medlemmar via Telenor och detta ingår numera i avgiften.

Garageportarna har under året renoverats och målats om.

En ny energideklaration har gjorts under året.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st

Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 34

Tillkommande medlemmar: 4

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 35

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	436	425	415	415
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 300	3 346	3 380	3 263
Elkostnad/m ² totalyta	16	14	13	12
Värmekostnad/m ² totalyta	108	118	107	112
Vattenkostnad/m ² totalyta	39	38	37	43
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	51	49	51
Soliditet (%)	64	64	64	66
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-245	-203	-362	-433
Nettoomsättning (tkr)	709	691	688	669

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 323 m² bostäder och 100 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	536 909	0	0	536 909
Uppskrivningsfond	8 757 050	0	0	8 757 050
Upplåtelseavgifter	16 810 463	0	0	16 810 463
Kapitaltillskott	2 043 357	0	0	2 043 357
Fond för yttre underhåll	118 864	109 359	0	9 505
S:a bundet eget kapital	28 266 643	109 359	0	28 157 284
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-19 950 135	-109 359	-202 528	-19 638 248
Årets resultat	-244 802	-244 802	202 528	-202 528
S:a ansamlad förlust	-20 194 937	-354 161	0	-19 840 776
S:a eget kapital	8 071 706	-244 802	0	8 316 508

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-244 802
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 840 776
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 359
summa balanserat resultat	-20 194 937

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-20 194 937
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	709 288	690 944
Övriga rörelseintäkter	Not 3	27 508	337 731
Summa rörelseintäkter		736 796	1 028 675
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-602 248	-852 068
Övriga externa kostnader	Not 5	-51 082	-49 737
Personalkostnader	Not 6	-34 201	-34 073
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-219 268	-222 719
Summa rörelsekostnader		-906 798	-1 158 598
RÖRELSERESULTAT		-170 002	-129 923
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 800	-72 629
Summa finansiella poster		-74 800	-72 605
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-244 802	-202 528
ÅRETS RESULTAT		-244 802	-202 528

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	12 439 283	12 658 551
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 439 283	12 658 551
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 439 283	12 658 551
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	198 680	255 379
Summa kortfristiga fordringar		198 680	255 379
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		198 680	255 379
SUMMA TILLGÅNGAR		12 637 963	12 913 930

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 347 372	17 347 372
Uppskrivningsfond		8 757 050	8 757 050
Kapitaltillskott		2 043 357	2 043 357
Fond för yttre underhåll	Not 11	118 864	9 505
Summa bundet eget kapital		28 266 643	28 157 284
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 950 135	-19 638 248
Årets resultat		-244 802	-202 528
Summa fritt eget kapital		-20 194 937	-19 840 776
SUMMA EGET KAPITAL		8 071 706	8 316 508
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 305 832	4 426 180
Summa långfristiga skulder		4 305 832	4 426 180
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	60 612	0
Leverantörsskulder		50 673	43 215
Skatteskulder		75 604	71 852
Övriga skulder		12 410	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	61 126	56 175
Summa kortfristiga skulder		260 425	171 242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 637 963	12 913 930

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	28 år	28 år
Yttre anläggningar	10 år	10 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Säkerhetsdörrar	40 år	40 år
Port telefon	20 år	20 år
Fasad renovering	33 år	33 år
Uppskrivning byggnad	66 år	66 år
Balkonger	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	576 322	562 758
Hyrer garage	118 440	115 620
Gästlägenhet	14 438	12 542
Öresutjämning	88	24
	709 288	690 944

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	22 669	335 196
Återbäring försäkringsbolag	1 776	2 535
Övriga intäkter	3 063	0
	27 508	337 731

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	50 267	53 660
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 700	1 535
	Städning enligt beställning	1 380	970
	OVK Obl. Ventilationskontroll	10 625	4 750
	Hissbesiktning	3 526	4 244
	Myndighetstillsyn	0	3 626
	Gård	4 770	4 412
	Serviceavtal	11 186	6 548
	Förbrukningsmateriel	1 348	228
		84 802	79 972
	Reparationer		
	Tvättstuga	8 068	983
	Lås	19 614	0
	VVS	40 812	17 007
	Elinstallationer	2 438	0
	Bredband	3 063	0
	Hiss	10 102	29 030
	Garage/parkering	37 065	0
	Skador/klotter/skadegörelse	2 310	0
	Vattenskada	0	356 908
		123 472	403 928
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	0	17 099
		0	17 099
	Taxebundna kostnader		
	El	23 255	19 353
	Värme	153 855	167 564
	Vatten	55 482	53 683
	Sophämtning/renhållning	29 991	29 436
		262 583	270 036
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	19 720	18 029
	Kabel-TV	27 454	26 847
	Bredband	44 770	0
		91 944	44 876
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	39 447	36 157
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	602 248	852 068

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	1 213	919
	Tele- och datakommunikation	4 936	4 710
	Föreningskostnader	1 456	1 888
	Fritids- och trivselkostnader	403	315
	Förvaltningsarvode	37 240	36 100
	Administration	1 414	1 465
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 420	4 340
		51 082	49 737

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	26 502	26 500
	Sociala kostnader	7 699	7 573
		34 201	34 073
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	13 308	13 308
	Förbättringar	141 703	145 154
	Uppskrivning byggnad	64 257	64 257
		219 268	222 719
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	5 811 536	5 811 536
	Utgående anskaffningsvärde	5 811 536	5 811 536
	Akkumulerad uppskrivning		
	Vid årets början	8 995 241	8 995 241
	Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-64 257	-64 257
	Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-880 761	-816 504
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	8 050 223	8 114 480
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 267 465	-1 109 003
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 011	-158 462
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 422 476	-1 267 465
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 439 283	12 658 551
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 464 000	5 464 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 197 000	11 744 000
	Taxeringsvärde mark	23 256 000	16 664 000
		36 453 000	28 408 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 400 000	27 600 000
	Lokaler	1 053 000	808 000
		36 453 000	28 408 000

Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	10 176	10 176
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	10 176	10 176
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-10 176	-10 176
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-10 176	-10 176
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	36 683	36 221
	Klientmedel hos SBC	161 997	219 158
		198 680	255 379

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	9 505	148 295
	Reservering enligt stadgar	109 359	85 224
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	-224 014
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	118 864	9 505

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,970 %	1 374 000	1 374 000
	Handelsbanken	1,370 %	1 372 140	1 386 000
	Handelsbanken	1,360 %	1 256 180	1 301 180
	Handelsbanken	1,970 %	190 000	190 000
	Handelsbanken	1,400 %	174 124	175 000
	Summa skulder till kreditinstitut		4 366 444	4 426 180
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-60 612	0
			4 305 832	4 426 180

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 494 000	4 494 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	2 194	2 357
	Avgifter och hyror	58 932	53 818
		61 126	56 175

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Föreningen kommer att behöva renovera fasaderna, både mot gatan och mot gården. Fasaden mot gatan är först ut och kommer att fogas om, samt att fönstren kommer att målas om samt vissa ytterligare mindre arbeten under våren 2020. Sedan behöver även fasaden mot gården renoveras, samt att fönstren även där kommer att målas om samt en renovering av de fyra trapphusbalkongerna. Detta kommer utföras vid ett senare tillfälle någon gång under de kommande åren.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 12/3 2020



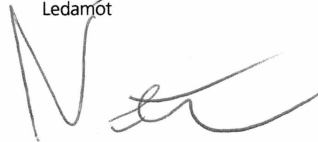
Lennart Larsson
Ordförande



Mats Andersson
Ledamot



Anders Lindberg
Ledamot

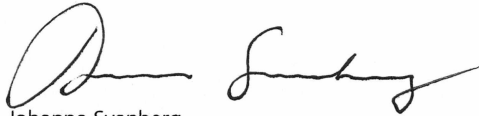


Nina Möller
Ledamot



Anna Simonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/3 2020



Johanna Svanberg
Intern revisor

Revisionsberättelse

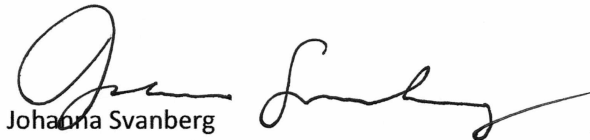
Till årsstämman i Brf Rosengatan N:r 3

769612-2923

Vid granskning av årsredovisningen och bokföringen för Brf Rosengatan N:r 3 gällande räkenskapsåret 2019, har jag som förtroendevald revisor funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Transaktioner och det kvarstående saldot på föreningens bankkonto har kontrollerats.

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

Göteborg den 9 mars 2020


Johanna Svanberg
Intern revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE