



2021

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Rosengatan n:r 3



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 bostads-

rättsföreningen. 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.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt. Besök även vårt kundforum där du kan få svar på många frågor.

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 2021.

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.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- 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 vara oförändrade närmaste året.

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 2017-09-15 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

Anders Lindberg	Ordförande
Mats Andersson	Ledamot
Nina Möller	Ledamot
Johanna Ottosson	Ledamot
Mikael Rasmus J Almås Palazzi	Suppleant
Victoria Elisabeth Kyrk	Suppleant
Anna Simonsson	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johanna Svanberg	Ordinarie Intern
Carl Lönnqvist	Suppleant Intern

Valberedning

Ann-Charlotte Andersson
Malin Lekman

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06.

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

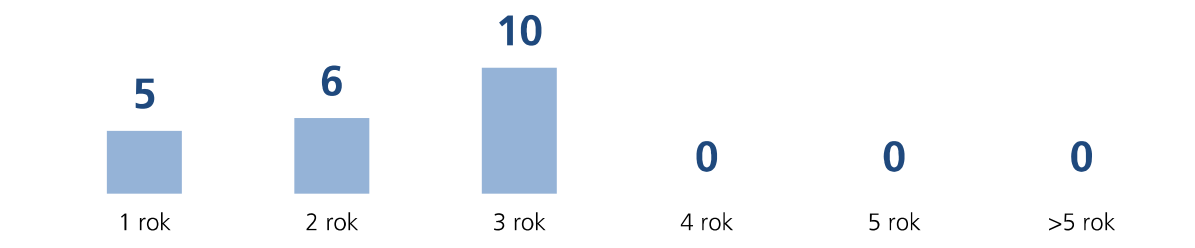
Fastigheten bebyggdes 1928 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 423 m², varav 1 323 m² utgör boyta 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.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av gatufasaden	2020	Fasaden mot gatan är genomgick renovering under våren 2020.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av fasader	2020-2026	Föreningen kommer att renovera fasaderna, både mot gatan och mot gården. Fasaden mot gatan är genomförd 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.

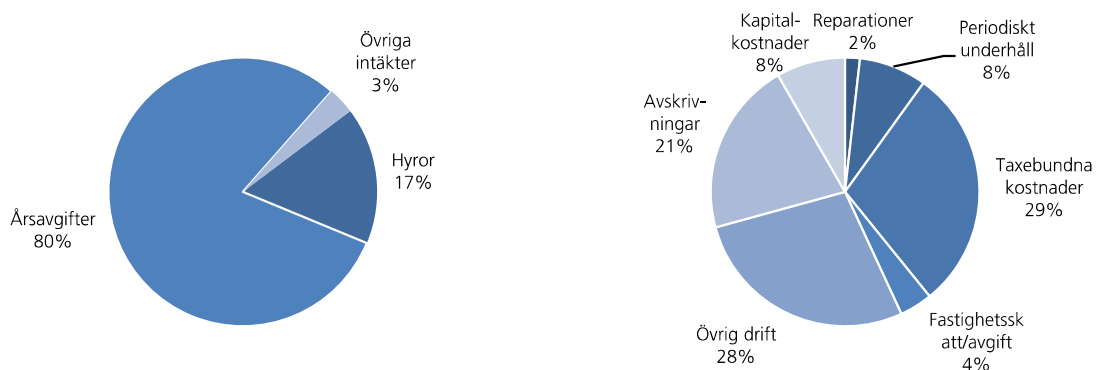
Föreningens ekonomi

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 under 2020 med 5%.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	292 980	174 207
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	753 433	738 708
Finansiella intäkter	17	14
Ökning av långfristiga skulder	0	1 739 388
Ökning av kortfristiga skulder	13 333	0
	766 783	2 478 110
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	739 359	2 249 591
Finansiella kostnader	86 515	78 281
Ökning av kortfristiga fordringar	1 090	3 284
Minskning av långfristiga skulder	60 612	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	28 181
	887 577	2 359 337
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	172 186	292 980
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-120 794	118 773

*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 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inköp av nya tvättmaskiner till tvättstugan.

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: 2
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	457	457	436	425
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 569	4 615	3 300	3 346
Elkostnad/m ² totalyta	14	14	16	14
Värmekostnad/m ² totalyta	123	102	108	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	46	46	39	38
Kapitalkostnader/m ² totalyta	61	55	53	51
Soliditet (%)	49	50	64	64
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-292	-1 808	-245	-203
Nettoomsättning (tkr)	738	737	709	691

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	8 692 793	-64 257	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	109 359	109 359	-228 223	228 223
S:a bundet eget kapital	28 192 881	45 102	-228 223	28 376 002
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-21 929 593	-45 102	-1 580 195	-20 304 296
Årets resultat	-291 692	-291 692	1 808 418	-1 808 418
S:a ansamlad förlust	-22 221 285	-336 794	228 223	-22 112 714
S:a eget kapital	5 971 596	-291 692	0	6 263 288

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-291 692
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-21 884 491
uppskrivningsfond	64 257
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 359
summa balanserat resultat	-22 221 285

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

85 714
-22 135 571

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	738 427	736 623
Övriga rörelseintäkter	Not 3	15 006	2 085
Summa rörelseintäkter		753 433	738 708

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-641 075	-2 126 945
Övriga externa kostnader	Not 5	-50 319	-88 977
Personalkostnader	Not 6	-47 966	-33 669
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-219 268	-219 268
Summa rörelsekostnader		-958 627	-2 468 859

RÖRELSERESULTAT

-205 194 **-1 730 151**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86 515	-78 281
Summa finansiella poster		-86 498	-78 267

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-291 692 **-1 808 418**

ÅRETS RESULTAT

-291 692 **-1 808 418**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	12 000 748	12 220 016
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 000 748	12 220 016
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 000 748	12 220 016
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	213 243	332 947
Summa kortfristiga fordringar		213 243	332 947
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		213 243	332 947
SUMMA TILLGÅNGAR		12 213 991	12 552 962

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 347 372	17 347 372
Uppskrivningsfond		8 692 793	8 757 050
Kapitaltillskott		2 043 357	2 043 357
Fond för yttre underhåll	Not 11	109 359	228 223
Summa bundet eget kapital		28 192 881	28 376 002
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-21 929 593	-20 304 296
Årets resultat		-291 692	-1 808 418
Summa ansamlad förlust		-22 221 285	-22 112 714
SUMMA EGET KAPITAL		5 971 596	6 263 288
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 921 180	6 045 220
Summa långfristiga skulder		2 921 180	6 045 220
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	3 124 040	60 612
Leverantörsskulder		53 657	46 807
Skatteskulder		81 708	79 986
Övriga skulder		795	795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	61 015	56 254
Summa kortfristiga skulder		3 321 215	244 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 213 991	12 552 962

Noter

Belopp anges i svenska 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 årsboks slutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

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

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	28 år	28 år
Yttre anläggningar	Fullt avskrivna	Fullt avskrivna
Gemensamhetslokal	20 år	20 år
Säkerhetsdörrar	40 år	40 år
Porttelefon	20 år	20 år
Fasadrenovering	33 år	33 år
Uppskrivning byggnad	66 år	66 år
Balkonger	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	604 815	604 815
Hyrer garage	124 362	124 362
Gästlägenhet	9 200	7 400
Öresutjämning	50	46
	738 427	736 623

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	2 301	0
Övriga intäkter	12 705	2 085
	15 006	2 085

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	55 826	51 429
	Fastighetskötsel gård beställning	19 293	35 099
	Städning enligt beställning	0	1 380
	Sotning	0	8 798
	Hissbesiktning	4 590	3 625
	Gård	314	1 528
	Serviceavtal	7 569	11 284
	Förbrukningsmateriel	796	1 077
		88 388	114 220
	Reparationer		
	Tvättstuga	0	3 100
	VVS	0	5 175
	Värmeanläggning/undercentral	0	4 519
	Hiss	18 883	23 706
		18 883	36 500
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 563 225
	Tvättstuga	85 714	0
		85 714	1 563 225
	Taxebundna kostnader		
	El	19 780	19 671
	Värme	174 321	145 479
	Vatten	66 086	64 761
	Sophämtning/renhållning	45 152	41 563
		305 339	271 474
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 128	24 098
	Kabel-TV	28 537	28 049
	Bredband	48 916	48 840
		101 581	100 987
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	41 169	40 539
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	641 075	2 126 945
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	0	918
	Medlemsinformation	0	150
	Tele- och datakommunikation	5 211	5 185
	Föreningskostnader	450	438
	Fritids- och trivselkostnader	139	0
	Förvaltningsarvode	38 620	37 820
	Administration	1 339	36 602
	Korttidsinventarier	0	3 344
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 560	4 520
		50 319	88 977

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	36 500	26 496
	Sociala kostnader	11 466	7 173
		47 966	33 669
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	13 308	13 308
	Förbättringar	141 703	141 703
	Uppskrivning byggnad	64 257	64 257
		219 268	219 268
Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	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	-1 009 275	-945 018
	Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	7 921 709	7 985 966
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 577 487	-1 422 476
	Årets avskrivningar enligt plan	-155 011	-155 011
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 732 497	-1 577 487
	Planenligt restvärde vid årets slut	12 000 748	12 220 016
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 464 000	5 464 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	13 197 000	13 197 000
	Taxeringsvärde mark	23 256 000	23 256 000
		36 453 000	36 453 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 400 000	35 400 000
	Lokaler	1 053 000	1 053 000
		36 453 000	36 453 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	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	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	41 057	39 967
	Klientmedel hos SBC	172 186	292 980
		213 243	332 947

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	228 223	118 864
	Reservering enligt stadgar	109 359	109 359
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lansspråktagande enligt stadgar	0	0
	lansspråktagande enligt stämmobeslut	-228 223	0
	Vid årets slut	109 359	228 223

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken	1,400 %	190 000	190 000	2022-01-07
	Handelsbanken	1,370 %	1 800 000	1 800 000	2023-03-30
	Handelsbanken	1,400 %	170 620	172 372	2022-06-01
	Handelsbanken	1,400 %	1 374 000	1 374 000	2022-03-22
	Handelsbanken	1,310 %	1 166 180	1 211 180	2024-12-01
	Handelsbanken	1,220 %	1 344 420	1 358 280	2022-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut		6 045 220	6 105 832	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-3 124 040	-60 612	
			2 921 180	6 045 220	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 742 160 kr.

Lån som har slutförfalldag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfalldagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 152 000	6 152 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	5 357	4 864
	Avgifter och hyror	55 658	51 390
		61 015	56 254

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2022

Anders Lindberg
Ordförande

Mats Andersson
Ledamot

Nina Möller
Ledamot

Johanna Ottosson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2022

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 2021, har jag som förtroendevald revisor funnit dessa i god ordning. Intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Jag har även granskat styrelsens mötesprotokoll.

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

Göteborg den 20:e maj 2022

Johanna Svanberg
Internrevisor

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!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se