



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosengatan 9 i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.
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. 7
Flerårsöversikt	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 19

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-16 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 9:6	1977	Göteborg

Fastigheten är försäkrad hos If genom Proinova AB från 2024-01-01.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1969

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 594 kvm. Byggnadernas totalyta är 1482 kvm.

Styrelsens sammansättning

Torleif Larsson	Ordförande
Peter Evertsson	Vice ordförande/kassör
Sally Walin	Sekreterare
Pål Jakob Ericksson	Styrelseledamot
Nanna Sofia Christine Nordin	Styrelseledamot
Annika Britt-Louise Charlotte Bergström	Suppleant
Fredrik Larsen	Suppleant

Valberedning

Ann Gonzalez och Margareta Kull

Firmateckning

Firma tecknas av två av styrelsens medlemmar i förening

Revisorer

Johan Åke Rindeborg Revisor Rindeborg Revision & Rådgivning AB
Maria Backlund Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-16.

Extra föreningsstämma hölls 2023-08-29. Då fastställdes en stadgeändring och återremitterades ett ärende om förändrade andelstal.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Avloppet - Relining och byte av fastighetens avloppssystem
Porttelefonen - Display på porttelefonen är utbytt
Torktumlare - Display på torktumlare är utbytt
Taket - Inspektion av fastighetens tak
OVK - Anmärkningar vid OVK åtgärdade
Trappbelysningen - Belysningen i trapphuset har renoverats
Kökshissen - Vajer till kökshissen är utbytt
Uteplats - Uteplatsen på innergården har flyttats
- 2022** ● OVK - Obligatorisk ventilationskontroll genomförd i samtliga lägenheter
Injustering av fjärrvärme - Fortsatt injustering av fjärrvärmen i fastigheten
Avfuktaren - Renovering av avfuktaren i krypgrunden
Dörrhållare i entrén - Byte av dörrhållare i entrén på dörrarna vid hissen
Entrédörren - Renovering av entrédörren samt justering av dess dörrstängare
Rörelsesensor - Byte av rörelsesensor för lampan vid källardörren
Areamätning - Mätning av storleken på samtliga lägenheter
- 2021** ● Radonmätning - Radonmätning på tio platser i fastigheten
Ljussättning av innergården - Belysning vid träd och buskage i olika delar av trädgården
Uppmärkning av matarledningar - Uppmärkning av matarledningar för el till fastighetens olika delar
Byte av VVC-pump - Byte av trasig pump för varmvattencirkulation
Injustering av fjärrvärmen - Injustering för att effektivisera uppvärmningen
Fjärrvärme till tvättmaskinerna - Tvättmaskinerna värms via fjärrvärme istället för via elnätet
Hobbyhörna - Hobbyhörna i pannrummet
Målning av källar- och hissdörr - Renovering och målning
Målning av staket - Rostskydd och målning av staket mot Rosengatan
Reparation avloppsledning - Rörbyte på grund av läckage
Kant på balkongplatta - Målning 12 Lgh
Fönster, fönsterbläck mot Rosengatan - Renovering/Målning

- 2020** ● Energideklaration - Uppdaterad 2020
Brandskydd - Förstärkning av befintligt brandskydd
Entré - Montering av dörrstängare
Gård - Upprustning av fastighetens trädgård på båda sidor av huset
Garageportar, målning - Målning
Soprum - Målning invändigt och utvändigt samt byte av delar av panelen
Entréparti - Lasering och lackning
Fastighetens avloppssystem - Spolning och filmning
- 2019** ● 2 lgh 6:e våningen - Säkerställde VA i vindsvåningarna pga konstruktionsfel vid byggnationen av vindsvåningarna och för att säkerställa för framtiden
- 2018** ● Byte av stamventiler/ventilbyte - Stamventilbyten på kall och varmvattenledningar
Målning golv mot gård - Betonggolvet målat.
- 2017** ● VVS - Byte av radiatorventiler + cirkulationspump
- 2016** ● Ventilation - OVK-besiktning.
Gård - Byte av stenplattorna på toppen av kolonnerna.
- 2015-2017** ● Källare - Bekämpning av råttor i källare
- 2015** ● Fasad - Renovering av fasaden och skorstenarna mot Rosengatan
Gård - Ny plantering av rosor längs hela entrén och parkeringsplatserna
Entré - Byte av dörrstängare i entrén och mot gården
Installation - Installation av nyckelkistor efter inbrott i källare
Vattenskada - Åtgärdat / reparerat vattenskador i fem olika lägenheter
- 2014** ● Installation - Installation av nytt expansionskärl och pump.
Målning - Målning av samtliga fönster på både fram- och baksida av fastigheten.
- 2013** ● Avloppssystem - Diverse åtgärder för avloppssystemet, plockat bort avloppsrör och expansionskärl samt förändrat stuprören på framsidan av fastigheten.

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av utrustning i tvättstugan
Målning av balkongplattor och räcken mot rosengatan
- 2024** ● Innergårdens asfaltytor ersätts med stenbeläggning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
El	Tälje Energi
Bredband	Telenor
TV	Tele 2
Hiss-service	Alt Hiss
Brandsäkerhet	Presto

Sophämtning Göteborgs Stad
Krypgrunden Anticimex
Försäkring If

Övrig verksamhetsinformation

Under våren 2023 genomfördes en relining av fastighetens avloppssystem. Synliga avloppsdelar i källaren byttes mot nya. Övriga delar av avloppssystemet relinades. Det var ett relativt omfattande arbete som berörde samtliga lägenheter.

Grannfastigheten på Rosengatan 7 har under året renoverats efter omfattande fuktskador. En viktig orsak till skadorna var att vatten läckt in genom taket. För att minska risken för att vår förening skulle kunna drabbas av något liknande anlätade styrelsen en konsultbyrå för en inspektion av taket på vårt hus. Inspektionen visade att taket var i gott skick.

En av två vajrar i kökshissen har bytts ut efter påpekande från den årliga besiktningen av hissen.

Den obligatoriska ventilationskontroll som genomfördes hösten 2022 resulterade i ett antal anmärkningar mot flera av lägenheterna i huset. Under våren 2023 samordnade styrelsen arbetet med att åtgärda dessa anmärkningar. Därefter godkändes ventilationen i huset.

För att få ett lite mer soligt läge har den uteplats som finns på föreningens innergård flyttats en bit längre bort från skuggande träd och buskar.

Under året har dessutom ett antal mindre reparationer genomförts i bland annat tvättstugan, entrén och trapphus

Styrelsen har uppdaterat föreningens trivselregler och efter en remissvända bland alla medlemmar även fastställt dem. De finns samlade i dokumentet "Det goda boendet".

Under året har två gemensamma städdagar genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomiska resultat för 2023 uppgår till 82 tkr före avsättning till fonden för yttre underhåll. Föregående år var motsvarande belopp 117 tkr. Skillnaden i resultaten förklaras främst av att föreningens försäkringskostnader, på grund av en bokföringsmässig förändring, inte belastade resultatet för 2022. Föreningens likvida medel uppgick vid årets slut till 900 tkr. Det är en minskning med 4 tkr jämfört med föregående år. Sammantaget gör detta att det ekonomiska utfallet för 2023 är snarlikt det för föregående år.

Den enskilt största utgiften under året var kostnaden för reliningen av avloppssystemet. Den uppgick till drygt 1 300 tkr. Kostnaden finansierades med dels ett lån på 1 000 tkr, dels 300 tkr av föreningens likvida medel. I bokföringen hanteras reliningen som en anläggningstillgång och påverkar därmed ej årets resultat. Kostnaden och dess finansiering får dock genomslag i föreningens balansräkning.

Bland föreningens övriga kostnader utgör de taxebundna kostnaderna för uppvärmning, el vatten och sophämtning en väsentlig del. Dessa kostnader har sjunkit något under räkenskapsåret jämfört med föregående år.

Styrelsen har under 2023 sökt och erhållit statligt elstöd. Stödet uppgick till knappt 11 tkr.

Räntenivån för det lån föreningen tecknat för att finansiera reliningen är betydligt högre än de två lån föreningen har sedan tidigare. Bindningstiden för ett av de två tidigare lånen går ut under våren 2024. Även det kommer resultera i en högre ränta. Sammantaget gör detta att föreningens lånekostnader har ökat under räkenskapsåret och kommer öka ytterligare under 2024. Det samma gäller för kostnaderna för avskrivningar.

För 2024 beslutade styrelsen att justera årsavgifterna med 3% för att täcka ökade kostnaderna för taxeburna avgifter, räntor och avskrivningar. Sammantaget genererar budget 2024 ett överskott på 111,7 tkr före avsättning till yttre fonden på 99,8 tkr.

I den fastställda underhållsplanen finns ett antal åtgärder inplanerade under kommande år. För de närmast följande åren är kostnaderna för dessa mer begränsade. Styrelsen räknar därför med att dessa åtgärder ska kunna finansieras utan några nya lån. Styrelsen kommer vidare att se över möjligheterna att börja amortera på de befintliga lånen.

Av föreningens stadgar framgår att ett belopp motsvarande den genomsnittliga kostnaden i föreningens underhållsplan ska avsättas till fonden för yttre underhåll. För närvarande motsvara det 99,8 tkr. Styrelsen föreslår att hela årets överskott förs över till denna fond. Trots det ökar den ansamlade förlusten i redovisningen något.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Föreningen byter försäkringsbolag till If från och med 2024-01-01. Med den nya försäkringen får vi en något lägre premie, en betydligt lägre självrisk samt bredare skydd med en större omfattning och högre ersättningsnivåer inom flera områden. Den nya försäkringen innehåller ett kollektivt bostadsrättstillägg precis som den tidigare.

Övriga uppgifter

Ett av hushållen i föreningen arvodas för att ansvara för gräsklippning och trappstädning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	928 277	872 102	859 470	838 466
Resultat efter fin. poster	81 532	117 030	-422 670	-11 566
Soliditet (%)	74	82	82	87
Yttre fond	200 702	100 866	289 817	260 351
Taxeringsvärde	44 800 000	41 000 000	41 000 000	41 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	553	522	515	499
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,8	95,4	94,9	94,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	1 609	1 055	1 055	718
Skuldsättning per kvm	1 609	1 055	1 055	718
Sparande per kvm	169	184	163	128
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	41	25	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	118	127	120	102
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	26	26
Energikostnad per kvm	186	198	171	148
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,54	-	-	-
Räntekänslighet	2,87	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	297 155	-	-	297 155
Upplåtelseavgifter	8 391 005	-	-	8 391 005
Fond, yttre underhåll	100 866	-	99 836	200 702
Balanserat resultat	-1 106 764	117 030	-99 836	-1 089 570
Årets resultat	117 030	-117 030	81 532	81 532
Eget kapital	7 799 292	0	81 532	7 880 825

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-989 734
Årets resultat	81 532
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 836
Totalt	-1 008 037

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 008 037

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	928 277	872 102
Övriga rörelseintäkter	3	22 104	0
Summa rörelseintäkter		950 381	872 102
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-524 614	-466 468
Övriga externa kostnader	8	-106 030	-88 961
Personalkostnader	9	-29 866	-29 617
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 407	-156 296
Summa rörelsekostnader		-829 918	-741 341
RÖRELSERESULTAT		120 463	130 761
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-52 511	-17 012
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 580	3 281
Summa finansiella poster		-38 931	-13 731
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		81 532	117 030
ÅRETS RESULTAT		81 532	117 030

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	9 668 644	8 498 974
Maskiner och inventarier	12	1 395	2 331
Pågående projekt		0	65 439
Summa materiella anläggningstillgångar		9 670 039	8 566 744
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 670 539	8 567 244
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 658	2 295
Övriga fordringar	14	925 732	925 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	19 446	45 707
Summa kortfristiga fordringar		949 836	973 247
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		949 836	973 247
SUMMA TILLGÅNGAR		10 620 375	9 540 491

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 688 160	8 688 160
Fond för yttre underhåll		200 702	100 866
Summa bundet eget kapital		8 888 862	8 789 026
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 089 570	-1 106 764
Årets resultat		81 532	117 030
Summa ansamlad förlust		-1 008 037	-989 734
SUMMA EGET KAPITAL		7 880 825	7 799 292
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 064 215	1 564 215
Summa långfristiga skulder		1 064 215	1 564 215
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	1 500 000	0
Leverantörsskulder		34 592	27 587
Skatteskulder		4 190	2 989
Övriga kortfristiga skulder		5 825	1 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	130 728	144 774
Summa kortfristiga skulder		1 675 335	176 984
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 620 375	9 540 491

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	120 463	130 761
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	169 407	156 296
	289 870	287 056
Erhållen ränta	13 580	3 281
Erlagd ränta	-50 448	-17 012
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	253 002	273 326
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 658	-47 674
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 712	73 518
Kassaflöde från den löpande verksamheten	268 948	299 170
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 272 702	-65 439
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 272 702	-65 439
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 754	233 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	904 104	670 374
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	900 351	904 104

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosengatan 9 i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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, 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:

Maskiner och inventarier	6,25 %
Fastighetsförbättringar	2,5 - 2,67 %
Byggnad	1,24 - 2,5 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	868 434	818 409
Hysesintäkter p-plats	39 648	38 334
Intäkter kabel-TV	13 680	13 680
Pantsättningsavgift	1 050	1 691
Överlåtelseavgift	1 313	0
Andrahandsuthyrning	4 152	0
Öres- och kronutjämning	-0	-11
Summa	928 277	872 102

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 884	0
Övriga intäkter	11 220	0
Summa	22 104	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	3 573	0
Hissbesiktning	6 128	3 939
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	18 750
Brandskydd	8 330	6 409
Gårdkostnader	5 454	9 923
Gemensamma utrymmen	0	1 306
Serviceavtal	13 995	14 143
Fordon	0	418
Förbrukningsmaterial	1 126	4 114
Summa	38 606	59 001

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	1 069	2 490
Tvättstuga	11 460	0
Dörrar och lås/porttele	7 858	0
Hissar	29 147	5 266
Summa	49 534	7 756

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	52 158	61 218
Uppvärmning	174 383	188 064
Vatten	48 385	43 981
Sophämtning/renhållning	56 781	47 065
Summa	331 707	340 328

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 531	0
Kabel-TV	11 956	11 397
Bredband	25 500	19 125
Fastighetsskatt	31 780	28 860
Summa	104 767	59 382

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	313
Inkassokostnader	925	0
Revisionsarvoden extern revisor	5 937	5 000
Styrelseomkostnader	5 850	7 250
Fritids och trivselkostnader	2 406	4 902
Föreningskostnader	18 700	450
Förvaltningsarvode enl avtal	32 972	38 251
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	1 576	0
Korttidsinventarier	5 852	3 859
Administration	1 932	2 912
Konsultkostnader	22 494	20 805
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 530
Summa	106 030	88 961

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lön - fastighetsskötare	5 997	6 484
Lön - lokalvård	16 955	16 056
Arbetsgivaravgifter	6 914	7 077
Summa	29 866	29 617

Anställda under året

Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	52 511	16 948
Övriga räntekostnader	0	64
Summa	52 511	17 012

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 351 081	11 351 081
Årets inköp	1 338 141	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 689 222	11 351 081
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 852 107	-2 699 545
Årets avskrivning	-168 471	-152 563
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 020 578	-2 852 107
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 668 644	8 498 974
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>654 000</i>	<i>654 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 800 000	16 000 000
Taxeringsvärde mark	28 000 000	25 000 000
Summa	44 800 000	41 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 981	14 981
Utgående anskaffningsvärde	14 981	14 981
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 650	-11 713
Avskrivningar	-936	-937
Utgående avskrivning	-13 586	-12 650
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 395	2 331

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats branschorganisation	500	500
Summa	500	500

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	25 381	21 141
Klientmedel	0	235 790
Transaktionskonto	99 139	0
Borgo räntekonto	801 212	668 315
Summa	925 732	925 245

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	45 707
Förutbet försäkr premier	10 894	0
Förutbet kabel-TV	2 177	0
Förutbet bredband	6 375	0
Summa	19 446	45 707

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2025-03-28	1,32 %	1 064 215	1 064 215
Handelsbanken	2024-03-30	0,58 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2024-03-15	4,95 %	1 000 000	0
Summa			2 564 215	1 564 215
Varav kortfristig del			1 500 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 564 215 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	4 456	66 176
Uppl kostn el	4 995	0
Uppl kostnad Värme	25 929	0
Uppl kostnad Extern revisor	5 312	0
Uppl kostn räntor	2 492	429
Uppl kostn vatten	6 952	0
Förutbet hyror/avgifter	80 592	78 169
Summa	130 728	144 774

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 754 000	9 754 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften för 2024 med tre procent. Innergårdens asfaltytor ersätts under våren med stenbeläggning. I samband med det byggs även sophuset om.

Underskrifter

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

Göteborg

Torleif Larsson
Ordförande

Peter Evertsson
Vice ordförande/kassör

Sally Walin
Sekreterare

Pål Jakob Ericksson
Styrelseledamot

Nanna Sofia Christine Nordin
Styrelseledamot

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

Rindeborg Revision & Rådgivning AB
Johan Åke Rindeborg
Revisor

Maria Backlund
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2024 17:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.04.2024 15:34

DOCUMENT ID:

HybL_nQn1A

ENVELOPE ID:

SkLdh7nk0-HybL_nQn1A

DOCUMENT NAME:

Brf Rosengatan 9 i Göteborg, 716409-5338 - Årsredovisning 2023.pdf

21 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SALLY WALIN sally.walin@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 15:52 04.04.2024 15:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/08/30) IP: 94.234.107.0
2. Pål Jakob Ericksson pal.ericksson@wingardhs.se	Signed Authenticated	04.04.2024 16:48 04.04.2024 16:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/05) IP: 83.248.96.35
3. PETER EVERTSSON peter.evertsson@almi.se	Signed Authenticated	04.04.2024 20:41 04.04.2024 20:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/04) IP: 92.32.72.74
4. TORLEIF LARSSON a.torleif.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 21:26 04.04.2024 21:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/03) IP: 92.32.70.211
5. Nanna Sofia Christine Nordin nordin.nanna@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 18:19 09.04.2024 18:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/08/05) IP: 92.32.73.163
6. Johan Åke Rindeborg johanrindeborg@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2024 19:19 09.04.2024 19:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09) IP: 217.215.140.196
7. MARIA BACKLUND maria.backlund@lindholmen.se	Signed Authenticated	16.04.2024 17:02 16.04.2024 16:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/02) IP: 31.208.124.42

* 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 föreningsstämman i

Brf Rosengatan 9 i Göteborg
Organisationsnummer 716444-7273

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Rosengatan 9 i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Rosengatan 9 i Göteborg för räkenskapsåret 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Göteborg enligt datum för elektronisk signering

Maria Backlund
Intern revisor

Johan Rindeborg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2024 18:34

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 04.04.2024 15:34

DOCUMENT ID:

S17LdnXny0

ENVELOPE ID:

Ske8_3Q3yC-S17LdnXny0

DOCUMENT NAME:

Rev ber Rosengatan 9 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Åke Rindeborg johanrindeborg@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2024 22:39 14.04.2024 22:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/09) IP: 83.185.242.41
2. MARIA BACKLUND maria.backlund@lindholmen.se	 Signed Authenticated	15.04.2024 18:34 15.04.2024 18:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/12/02) IP: 31.208.124.42

* 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