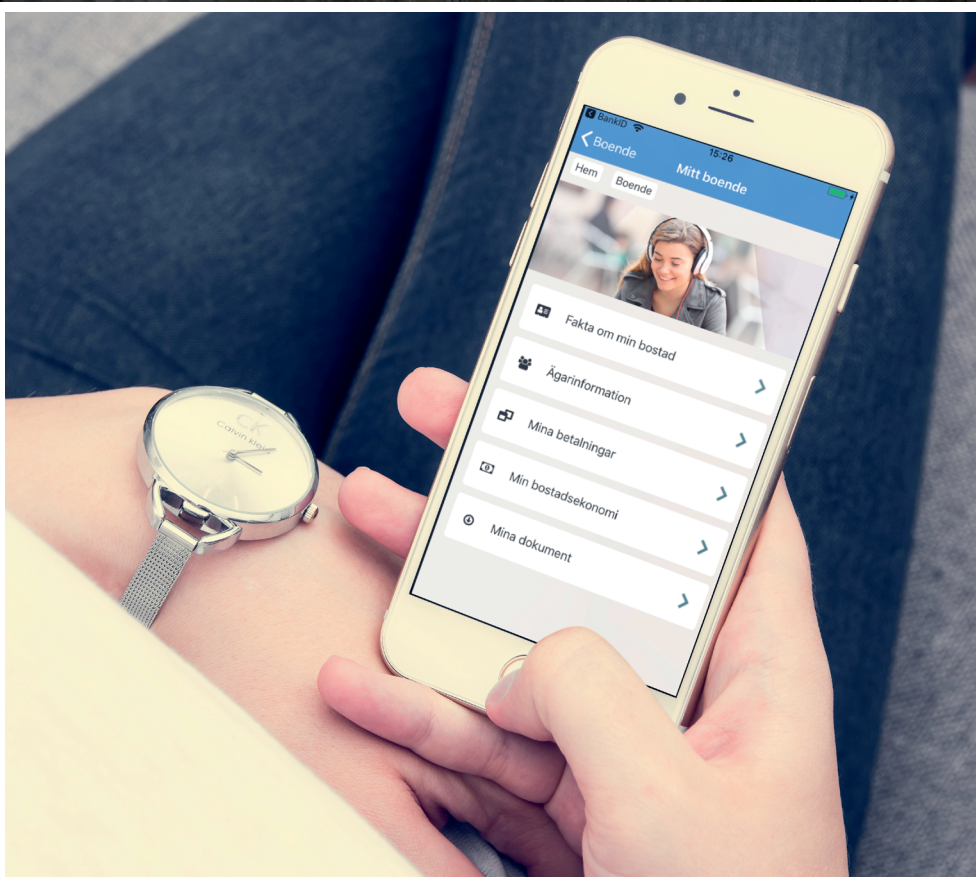




Varsågod!

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 9 i Göteborg

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 2009 och 2028.
- 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.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. 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

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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02 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

Pat Christer Dufke	Ledamot	ställer ej upp för omval
Thomas Gösta Astor Jacobsson	Ledamot	mandattiden löper ut
Fredrik Lars Helge Larsen	Ledamot	mandattiden löper ut
Eva Birgitta Nilsson	Ledamot	mandattiden löper ut
Matts Johan Einar Westlund	Ledamot	avgår i förtid

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Pat Christer Dufke, Thomas Gösta Astor Jacobsson, Fredrik Lars Helge Larsen och Eva Birgitta Nilsson.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Johan Rindeborg	Ordinarie Extern	Revision och Rådgivning
Torleif Larsson	Ordinarie Intern	

Valberedning

Camilla Evertsson
Peter Evertsson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-07.

Extra föreningsstämma hölls 2019-05-27. Extra stämma med anledning av nya stadgar.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 9:6	1977	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus.

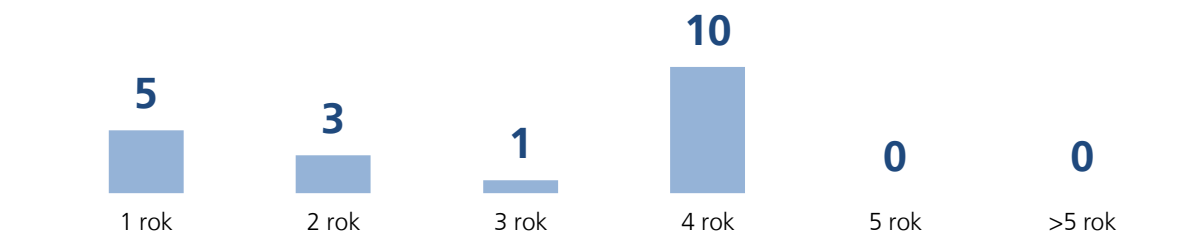
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 482 m², varav 1 482 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2028.
Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
2 lgh 6:e våningen	2019	Säkerställde VA i vindsvåningarna pga konstruktionsfel vid byggnationen av vindsvåningarna och för att säkerställa för framtiden
Byte av stamventiler/ventilbyte	2018	Stamventilbyten på kall och varmvattenledningar
Målning golv mot gård	2018	Betonggolvet målat.
VVS	2017	Byte av radiatorventiler + cirkulationspump
Ventilation	2016	OVK-besiktning.
Gård	2016	Byte av stenplattorna på toppen av kolonnerna.
Vattenskada	2015	Åtgärdat / reparerat vattenskador i fem olika lägenheter
Installation	2015	Installation av nyckelkistor efter inbrott i källare
Gård	2015	Ny plantering av rosor längs hela entrén och parkeringsplatserna
Fasad	2015	Renovering av fasaden och skorstenarna mot Rosengatan
Källare	2015 - 2017	Bekämpning av råttor i källare
Entré	2015	Byte av dörrstängare i entrén och mot gården
Installation	2014	Installation av nytt expansionskärl och pump.
Målning	2014	Målning av samtliga fönster på både fram- och baksida av fastigheten.
Avloppssystem	2013	Diverse åtgärder för avloppssystemet, plockat bort avloppsrör och expansionskärl samt förändrat stuprören på framsidan av fastigheten.
Planerat underhåll	År	Kommentar
Garageportar, målning	2020	Målning
Soprum, Målning utvändigt	2020	Målning/Byte av plankor
Balkongplatta + räcken	2020	Målning 8 lgh
Inoljning av entrépartii	2020	Oljning
Fönster, fönsterbläck mot Rosengatan	2021	Renovering/Målning

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

Avgifterna kommer att höjas beroende av att vi haft ett flertal vattenskador i fastigheten som föranlett kraftigt ökade reparationskostnader och höjning av försäkringsavtalet.

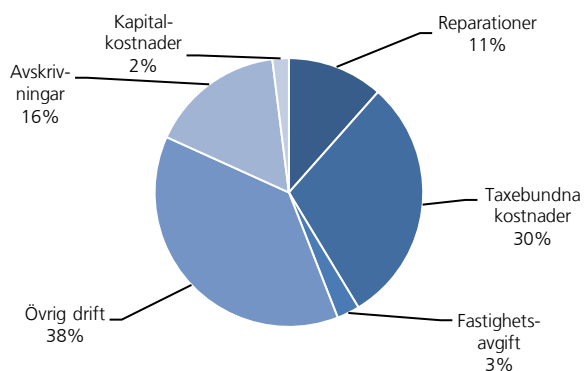
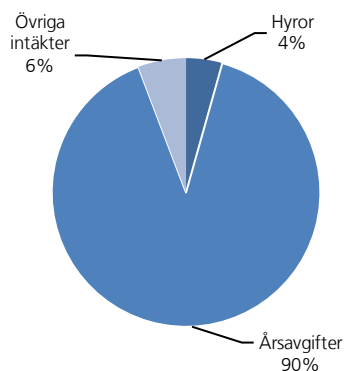
Vi måste också planera för framtiden vilket innebär renovering av fönstren mot Rosengatan och framtida stambyte.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-04-01 med 14 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	337 046	381 400
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	788 417	840 427
Finansiella intäkter	28	36
Minskning kortfristiga fordringar	0	117 700
Ökning av kortfristiga skulder	13 797	0
	802 242	958 163
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	796 557	849 156
Finansiella kostnader	19 655	14 722
Ökning av kortfristiga fordringar	2 637	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	138 639
	818 850	1 002 517
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	320 438	337 046
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-16 608	-44 354

*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

Vi har vidtagit åtgärder för att säkerställa vattenanslutningar i lägenheterna för framtiden, då vi tidigare år drabbats av stora skador. Rörläggarn AB har inspekterat samtliga lägenheter och påpekat vad som måste åtgärdas. Samtliga åtgärder är färdigställda.

Vi har sedan tidigare haft 2 sammankomster i föreningen, en vår- och en höststädning. Dagen avslutas med grilllunch i trädgården på Rosengatan 9.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelser under året: 0 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 29

Tillkommande medlemmar: 1

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 28

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	478	465	454	454
Lån/m ² bostadsrättsyta	718	718	718	718
Elkostnad/m ² totalyta	24	24	20	19
Värmekostnad/m ² totalyta	115	121	113	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	24	23	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	13	10	10	10
Soliditet (%)	87	87	86	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-187	-182	-228	-104
Nettoomsättning (tkr)	762	739	725	723

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 482 m² bostäder.

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	297 155	0	0	297 155
Upplåtelseavgifter	8 391 005	0	0	8 391 005
Fond för yttre underhåll	188 951	71 400	-52 019	169 570
S:a bundet eget kapital	8 877 111	71 400	-52 019	8 857 730
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-573 762	-71 400	-130 478	-371 884
Årets resultat	-186 851	-186 851	182 497	-182 497
S:a ansamlad förlust	-760 613	-258 251	52 019	-554 381
S:a eget kapital	8 116 498	-186 851	0	8 303 349

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-186 851
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-502 362
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 400
summa balanserat resultat	-760 613

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-760 613
----------------------------------	-----------------

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	761 830	739 230
Övriga rörelseintäkter	Not 3	26 587	101 197
Summa rörelseintäkter		788 417	840 427
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-569 586	-704 756
Övriga externa kostnader	Not 5	-153 604	-76 789
Personalkostnader	Not 6	-73 367	-67 611
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-159 083	-159 083
Summa rörelsekostnader		-955 640	-1 008 238
RÖRELSERESULTAT		-167 223	-167 811
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	36
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 655	-14 722
Summa finansiella poster		-19 627	-14 686
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-186 851	-182 497
ÅRETS RESULTAT		-186 851	-182 497

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	8 970 624	9 128 769
Inventarier	Not 9	5 142	6 079
Summa materiella anläggningstillgångar		8 975 766	9 134 849
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 976 266	9 135 349
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	341 222	355 193
Summa kortfristiga fordringar		341 222	355 193
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		341 222	355 193
SUMMA TILLGÅNGAR		9 317 488	9 490 542

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 688 160	8 688 160
Fond för yttre underhåll	Not 12	188 951	169 570
Summa bundet eget kapital		8 877 111	8 857 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-573 762	-371 884
Årets resultat		-186 851	-182 497
Summa fritt eget kapital		-760 613	-554 381
SUMMA EGET KAPITAL		8 116 498	8 303 349
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 064 215	1 064 215
Summa långfristiga skulder		1 064 215	1 064 215
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		76 363	58 270
Skatteskulder		1 204	444
Övriga skulder		5 997	2 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	53 211	62 146
Summa kortfristiga skulder		136 775	122 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 317 488	9 490 542

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	44 år	44 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
ROT-åtgärder	40-80 år	40-80 år
Markanläggning	15 år	15 år
Inventarier	16 år	16 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	708 488	689 544
Hyror parkering	34 356	33 600
Kabel-TV intäkter	13 680	13 680
Bredbandsintäkter	0	2 400
Avgift andrahandsuthyrning	5 296	0
Öresutjämning	10	6
	761 830	739 230

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Försäkringsersättning	22 700	101 197
Återbäring försäkringsbolag	3 887	0
	26 587	101 197

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	159	3 633
	Fastighetsskötsel gård beställning	1 188	0
	Hissbesiktning	3 611	4 078
	Gemensamma utrymmen	3 616	0
	Gård	4 201	4 264
	Serviceavtal	8 602	11 136
	Förbrukningsmateriel	1 531	2 401
	Brandskydd	1 601	6 495
		24 509	32 007
	Reparationer		
	Tvättstuga	7 983	2 785
	Entré/trapphus	0	1 675
	Lås	0	150
	VVS	46 359	0
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 875
	Hiss	5 367	4 092
	Vattenskada	52 351	221 208
		112 060	231 785
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	0	17 250
	VVS	0	34 769
		0	52 019
	Taxebundna kostnader		
	El	36 180	35 070
	Värme	170 373	179 321
	Vatten	37 495	35 315
	Sophämtning/renhållning	47 121	32 630
		291 169	282 336
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	43 795	41 717
	Självrisk	32 085	0
	Kabel-TV	14 306	13 989
	Bredband	25 500	25 500
		115 686	81 206
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	26 163	25 403
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	569 586	704 756

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	0	919
	Medlemsinformation	1 629	0
	Juridiska åtgärder	21 797	0
	Revisionsarvode extern revisor	9 625	0
	Föreningskostnader	14 637	4 930
	Styrelseomkostnader	0	6 451
	Fritids- och trivselkostnader	6 689	3 702
	Förvaltningsarvode	42 444	41 156
	Administration	5 637	5 559
	Konsultarvode	46 366	9 822
	Tidningar facklitteratur	451	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 330	4 250
		153 604	76 789

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har en anställd kvinna och en anställd man.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	34 320	34 320
	Löner	25 800	20 375
	Kostnadsersättningar	407	900
	Sociala kostnader	12 840	12 016
		73 367	67 611

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	31 427	31 427
	Förbättringar	121 136	121 136
	Markanläggning	5 583	5 583
	Inventarier	937	937
		159 083	159 083

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	11 434 831	11 434 831
	Utgående anskaffningsvärde	11 434 831	11 434 831
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 306 062	-2 147 916
	Årets avskrivningar enligt plan	-158 146	-158 146
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 464 207	-2 306 062
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 970 624	9 128 769
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	654 000	654 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	16 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark	25 000 000	18 400 000
		41 000 000	32 400 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	41 000 000	32 400 000
		41 000 000	32 400 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 981	14 981
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	14 981	14 981
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-8 902	-7 965
	Årets avskrivningar enligt plan	-937	-937
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-9 839	-8 902
	Redovisat restvärde vid årets slut	5 142	6 079
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31
	Insats HSB	500	500
		500	500
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	20 784	18 147
	Klientmedel hos SBC	320 438	337 046
		341 222	355 193

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	169 570	278 954
	Reservering enligt stadgar	71 400	71 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-52 019	-180 784
	Vid årets slut	188 951	169 570

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	1,910 %	1 064 215	1 064 215	2020-03-28
	Summa skulder till kreditinstitut		1 064 215	1 064 215	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
			1 064 215	1 064 215	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 064 215 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 754 000	9 754 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Ränta	682	600
	Avgifter och hyror	52 529	61 546
		53 211	62 146

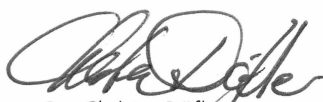
Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Under kommande år har vi budgeterat och planerat för följande kostnader:

- Ny underhållsplan
- Ny Energideklaration
- Målning och oljning av entréparti och garagedörrar.
- Underhåll av balkonger
- Trädgårdarbete mot Rosengatan

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 26 / 2 2020



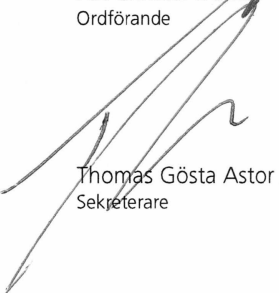
Pat Christer Dufke
Ordförande



Matts Johan Einar Westlund
Vice Ordförande



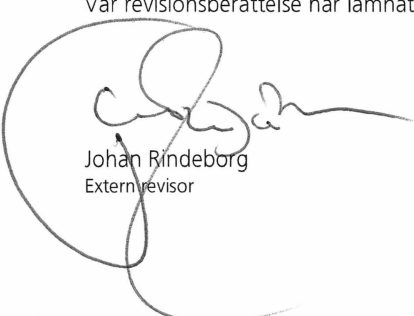
Eva Birgitta Nilsson
Kassör



Thomas Gösta Astor Jacobsson
Sekreterare

Fredrik Lars Helge Larsen
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 / 3 2020



Johan Rindeborg
Extern revisor



Torleif Larsson
Intern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Rosengatan 9 i Göteborg

Organisationsnummer 716409-5338

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Rosengatan 9 i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 oss 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 så att vi kan uppnå rimlig säkerhet i att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar olika åtgärder som att inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorerna 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. Med utgångspunkt i denna riskbedömning utformar revisorerna granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna. Som revisorer uttalar vi oss dock inte om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts. Vidare innehåller revisionen en bedömning 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. Årsredovisningen ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2019-12-31 och av dess finansiella resultat för året. 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 till dispositioner av föreningens ekonomiska resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Rosengatan 9 i Göteborg för räkenskapsåret 2019.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner av föreningens ekonomiska resultat. Styrelsen ansvarar även för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens ekonomiska resultat och om förvaltningen, på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner av föreningens ekonomiska resultat har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

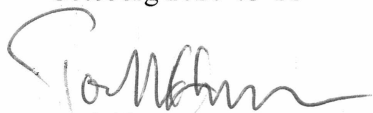
Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat 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.

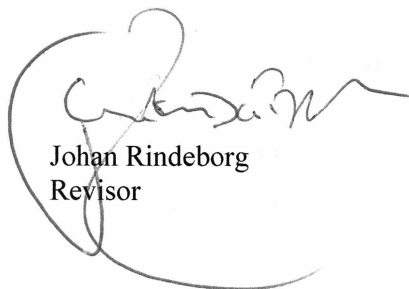
Uttalanden

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

Göteborg 2020-03-11



Torleif Larsson
Revisor



Johan Rindeborg
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