

# Årsredovisning

---


*BRF Rosensköldsgatan 9*

769613-3409

Styrelsen för BRF Rosensköldsgatan 9 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse, genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2005-11-02 hos Bolagsverket.

Föreningens senaste stadgar antogs 2018-04-25.

Styrelsen

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-04-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning.

Ann Olsson	Styrelseledamot, ordförande
Gunilla Paulinder	Styrelseledamot, kassör, informationsansvarig
Lennart Steen	Styrelseledamot, försäkringsansvarig
Peter Gundersen	Styrelseledamot, sekreterare

Ann Olsson och Gunilla Paulinder har fungerat som fastighetsansvariga.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 11 protokollförda möten.

Firman tecknas av styrelsen eller två av styrelsens ledamöter i förening.

Revisor

Förtroendevald revisor under verksamhetsåret har varit Maria Holmgren.

Fastigheten

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Göteborg, Johanneberg 28:5 med adress Rosensköldsgatan 9. På fastigheten finns ett flerbostadshus omfattande 31 bostadsrätter och två hyresrätter, Den sammanlagda bostadsarean är 1 876 kvm. På fastigheten finns även sju parkeringsplatser, varav sex har en elstolpe.

Lägenhetsfördelning	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
Antal bostadsrätter	10	7	8	6
Antal hyresrätter			1	1

Under året har fyra överlåtelse skett.

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar. Försäkringen omfattar fullvärde och bostadsrättstillägg för medlemmarnas del.

Ekonomi

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 59 800 kkr. Genomsnittlig årsavgift vid verksamhetsårets utgång uppgick till 651 kr/kvm.

#### Verksamheten

Under året har vi gått igenom brandförsvaret, bytt släckare och satt upp skyltning. Vi har också gått igenom förutsättningarna för våra elstolpar, men avvaktar en debiteringsmodell intill dess vi har en medlem med elbil som har parkeringsplats. Vi har även bytt städbolag i syfte att förbättra städningen i våra gemensamma lokaler och även minskat kostnaden något.

Styrelsen har också börjat med återkommande informationsbrev om vad som är på gång i verksamheten till medlemmarna.

Föreningen har under året lagt ut ekonomiredovisningen på en extern konsult, men behållit del av ekonomiadministrationen. Styrelsen har gått igenom budget för de närmaste fem åren. Föreningen har en god ekonomi. Ingen avgiftshöjning är aktuell med hänsyn till inflation och ränteutveckling.

En vattenläcka uppstod under augusti i lägenhet 1403. Med anledning av läckaget beslutade styrelsen att spola och filma hela avloppssystemet för att få en bedömning av stammarnas kondition. Spolning genomfördes under december månad varpå ytterligare två läckage uppstod i lägenhet 1104 respektive 1203. Läckorna lagades under december med eftersläpande renoveringsåtgärder under januari/februari.

Styrelsen har under slutet av året påbörjat diskussioner om hur vi går vidare med renoveringsbehov av fastigheten med hänsyn till eventuellt stambyte. Under de närmaste åren finns planer för en översyn av ventilationssystemet, upprättande av nya källarförråd och ny hiss (år 2026). Möjligen kan en stamreivering inbegripa översyn av ventilationssystemet.

Styrelsen har förberett frigörande av en hyreslägenhet och den kommer ut på försäljning under första halvåret 2023, vilket ger ett välbehövligt tillskott till kommande renoveringar.

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Förlags- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	22 774 736	7 866 921	613 887	-5 769 857	197 661
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				197 661	-197 661
Avsättning underhållsfond			376 113	-376 113	
Årets resultat					332 576
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 774 736</b>	<b>7 866 921</b>	<b>990 000</b>	<b>-5 948 310</b>	<b>332 576</b>

#### RESULTATDISPOSITION

##### *Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-5 948 310
Årets resultat	332 576
<i>Summa</i>	-5 615 734

##### *Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-5 615 734
<i>Summa</i>	-5 615 734

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

PG  
u  
u

## RESULTATRÄKNING

1

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 307 829	1 295 663
Statsbidrag P-platser		-	87 688
Övriga intäkter	3	126 613	136 320
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 434 442</b>	<b>1 519 671</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll	4	-107 070	-502 740
Driftskostnader	5	-478 351	-359 687
Personalkostnader	6	-44 084	-52 491
Övriga rörelsekostnader	7	-187 923	-143 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-113 317	-113 237
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-930 745</b>	<b>-1 171 355</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>503 697</b>	<b>348 316</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-171 121	-150 655
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-171 121</b>	<b>-150 655</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>332 576</b>	<b>197 661</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>332 576</b>	<b>197 661</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>332 576</b>	<b>197 661</b>

PK  
u  
d

# BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	38 795 794	38 909 111
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		38 795 794	38 909 111
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 795 794</b>	<b>38 909 111</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 456	91 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 147	1 742
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		77 603	93 687
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		483 077	261 923
<i>Summa kassa och bank</i>		483 077	261 923
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>560 680</b>	<b>355 610</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 356 474</b>	<b>39 264 721</b>

PH  
W  
P



	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	22 774 736	22 774 736
Upplåtelseavgifter	7 866 921	7 866 921
Fond för yttre underhåll	990 000	613 887
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>31 631 657</i>	<i>31 255 544</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-5 948 310	-5 769 857
Årets resultat	332 576	197 661
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 615 734</i>	<i>-5 572 196</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>26 015 923</b>	<b>25 683 348</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 13 000 000	13 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
10		
Leverantörsskulder	33 263	-
Skatteskulder	98 274	-
Övriga skulder	1 206	5 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 808	175 508
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>340 551</b>	<b>181 373</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>39 356 474</b>	<b>39 264 721</b>

Pa  
W  
d

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Belopp i kr om inget annat anges är SEK.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnaden har värderats till anskaffningsvärde. Årlig avskrivning med 0,5% av anskaffningsvärdet från och med 2010. Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Underhållsfond

Under 2017 togs en underhållsplan fram som omfattar 30 år, det totala behovet under perioden uppgår till ca 6 mkr. Avsättning till underhållsfond sker årligen med 165 tkr.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Not 2	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgift bostäder	1 110 394	1 112 400
	Hysesintäkter	197 435	183 263
	Summa	<b>1 307 829</b>	<b>1 295 663</b>

Not 3	Övriga intäkter	2022	2021
	Bredbandsavgifter	39 215	42 780
	Parkering	84 700	92 400
	Pantsättning	1 712	0
	Andrahandsuthyrning	7 200	4 800
	Öresutjämning och övrigt	-6 214	-3 660
	Summa	<b>126 613</b>	<b>136 320</b>

Not 4	Underhållskostnader	2022	2021
	Löpande underhåll	-22 420	-4 245
	Planerat underhåll	-84 650	-498 495
	Summa	<b>-107 070</b>	<b>-502 740</b>

Not 5	Driftskostnader	2022	2021
	El	47 841	7 557
	Fjärrvärme	185 218	209 060
	Vatten och avlopp	72 581	74 059
	Fastighetsskötsel / Städning	51 261	42 625
	Sophämtning / Återvinning	23 176	24 111
	Fastighetsskatt (2021+2022)	98 274	2 275
	Summa	<b>478 351</b>	<b>359 687</b>

*PK*  
*W*  
*u*

Not 6	Personal	2022	2021
	Arvoden till styrelsen	-12 000	-12 000
	Löner	-28 000	-36 000
	Sociala avgifter	-4 084	-4 491
	Summa	<b>-44 084</b>	<b>-52 491</b>

Not 7	Övriga rörelsekostnader	2022	2021
	Försäkringar	-33 999	-33 213
	Porttelefon	-7 021	-5 501
	Kabel-TV/bredband	-111 033	-85 122
	Inköp material m.m.	-712	-1 007
	Administrativa	-32 230	-4 527
	Bankkostnader	-2 928	-13 830
	Summa	<b>-187 923</b>	<b>-143 200</b>

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	40 267 875	40 267 875
	Utgående anskaffningsvärden	40 267 875	40 267 875
	Ingående avskrivningar	-1 358 764	-1 245 527
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-113 317	-113 237
	Utgående avskrivningar	-1 472 081	-1 358 764
	<b>Redovisat värde</b>	<b>38 795 794</b>	<b>38 909 111</b>
	I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	17 620 557	17 620 557
	Taxeringsvärde	59 800 000	58 800 000
	Byggnad	20 800 000	11 785 000
	Mark	39 000 000	9 072 000

Not 9	Skulder till kreditinstitut	Räntesats	Ränteändring	Belopp
	<b>Låneinstitut</b>			
	SEB 45711447	3,13 %	3 mån rörlig	2 000 000
	SEB 45711706	3,13 %	3 mån rörlig	3 025 000
	SEB 47137047	3,25 %	3 mån rörlig	2 975 000
	Swedbank 2753075932	1,54 %	2023-04-25	5 000 000
	Totalt			13 000 000

PK  
W  
U



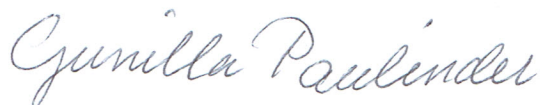
Not 10	Upplupna kostnader, förutbetalda intäkter och övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupna räntekostnader	-17 437	0
	Förskottsbetalda avgifter/hyror	-119 612	-108 123
	Övriga poster	-203 502	-73 250
	<b>Summa</b>	<b>-340 551</b>	<b>-181 373</b>

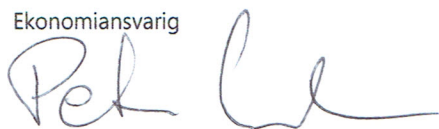
Not 11	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 650 000	22 650 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 650 000</b>	<b>22 650 000</b>

UNDERSKRIFTER

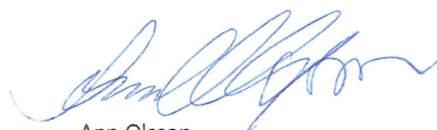
Göteborg 2023-03-25



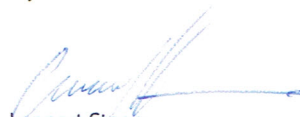
Gunilla Paulinder  
Ekonomiansvarig



Peter Gundersen  
Styrelseledamot

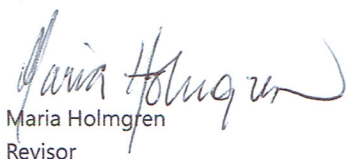


Ann Olsson  
Styrelseordförande



Lennart Steen  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats



Maria Holmgren  
Revisor

