

Brf Rosengatan
Org nr 769607-7960

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 6 |
| - balansräkning | 7 |
| - kassaflödesanalys | 9 |
| - tilläggsupplysningar | 10 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen hade sedan ordinarie föreningsstämma 2023-04-25 och därpå påföljande styrelsekonstituering, följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|------------------|------------|------------------------------------|
| Anton Fendert | Ordförande | 2024 |
| Stefan Norberg | Ledamot | 2024 |
| Minna Brandt | Ledamot | 2025 |
| Ellias Kass Kawo | Ledamot | 2025 |
| Emma Annell | Ledamot | 2025 Avgått under året |
| Martin Willers | Suppleant | 2024 Invald som ledamot 2023-11-19 |

Styrelsen hade sedan extra föreningsstämma 2023-11-19 och därpå påföljande styrelsekonstituering, följande sammansättning:

| | | Vald till stämman |
|------------------|------------|------------------------|
| Anton Fendert | Ordförande | 2024 |
| Stefan Norberg | Ledamot | 2024 |
| Minna Brandt | Ledamot | 2025 |
| Ellias Kass Kawo | Ledamot | 2025 |
| Martin Willers | Ledamot | 2025 Invald 2023-11-19 |
| Hanna Norbäck | Suppleant | 2024 Invald 2023-11-19 |

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, inklusive konstituerande sammanträden.

Föreningen har per 2023-11-19 hållit en extra föreningsstämma för fyllnadsval till styrelsen, se mer under rubriken *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*.

Till revisor och revisorssuppleant för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Thomas Borg.

Gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket per 2019-01-11.

Föreningens styrelse har sitt säte i Sundbybergs kommun, Stockholms län.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 33 810 exklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes Rose Söderqvist och Elisabeth Serrander.

Föreningen äger förvärvat per 2004-06-04 fastigheten Stenkvista 4, Sundbybergs kommun, av Alecta pensionsförsäkring. Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i 4 plan, jämte vind och källare och rymmer 1 st lokaler samt 33 bostäder fördelade enligt följande:

2 st 1 rum och kokvrå

18 st 1 rum och kök

2 st 2 rum och kök

7 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

1 st 5 rum och kök

1 st 6 rum och kök

Nybyggnadsår 1945, värdeår 1958. Fjärrvärme. 33 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Lokalen hyrs ut.

Föreningen har varken p-platser eller garage.

Total boyta 2 120 m², lokalyta 117 m².

Under räkenskapsåret har sju bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. 2033.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Folksam, genom Söderberg & Partners och Bostadsrätterna. Försäkringen innefattar ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har tecknat ett avtal med Redita Service AB om lokalvård samt ett jourabonnemang hos Dygnet Runt Service.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen fortsatt arbeta aktivt med frågan om att tillskapa ytterligare lägenheter på vinden och i källaren. Inledningsvis meddelade Sundbybergs stad att fastigheten inte har ett planligt utgångsläge och att den typen av byggnation inte är tillåten. Efter styrelsens efterforskningar i kommunala arkiv har det framkommit att fastigheten trots allt är planenlig och arbetet med att tillskapa ytterligare lägenheter fortsätter framöver. Nästa steg är att skicka in en bygglovsansökan. Hittills uppkomna kostnader för detta projekt är hanterade som pågående nyanläggning, se not 11. Om föreningen ej erhåller bygglov kommer kostnaderna att återföras som konsultkostnader.

Under året avsade sig ledamoten Emma Annell sitt uppdrag i styrelsen. På extra föreningsstämma 2023-11-19 fyllnadsvälades Martin Willers till ledamot och Hanna Norbäck till den suppelantplats som blev ledig i och med valet av Martin Willers till ledamot.

Visst mindre underhållsarbete har utförts under 2023, så som tätning av ett utrymme i källaren samt åtgärder för rökluckor, se not 6.

Under året har en underhållsplan för föreningen antagits. Den innehåller flertalet större reoveringar de kommande åren, såsom fasadrenovering och byte av elstammar. Kostanden för föreningens lån har de senaste åren ökat i takt med att bindningstiden på lånen har gått ut. Detta i kombination med underhållsbehoven framöver har lett till att styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 20 % från och med 2024-01-01, samt ett preliminärt beslut om en avgiftshöjning med 15 % 2025-01-01 samt ytterligare mindre höjningar de efterföljande åren. Detta beslut kan komma att justeras utifrån föreningens årliga budgetarbete samt utifall att bygglov för tillskapandet av ytterligare lägenheter beviljas och innebär större intäkter.

Flerårsöversikt

| | | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | kr | 1 815 700 | 1 589 034 | 1 601 626 | 1 565 179 |
| Resultat efter finansiella poster | kr | -128 014 | -66 869 | -18 470 | -222 101 |
| Soliditet | % | 58 | 58 | 59 | 59 |
| Likviditet | % | 509 | 528 | 463 | 317 |
| Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 776 | 681 | 681 | 666 |
| Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt | kr | 776 | | | |
| Skuldsättning per kvm | kr | 7 152 | 7 152 | 7 152 | 7 152 |
| Skuldsättning per kvm bostadsrätt | kr | 7 547 | 7 547 | 7 547 | 7 547 |
| Energikostnad per kvm | kr | 236 | 226 | 218 | 196 |
| Räntekänslighet (grundavgift) | % | 9,7 | 11,1 | 11,1 | 11,3 |
| Räntekänslighet (total avgift) | % | 9,7 | | | |
| Sparande per kvm | kr | 204 | 202 | 237 | 244 |
| Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift) | % | 90,10 | | | |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen jobbar löpande med att ta ställning till föreningens avgiftsnivå och säkerställa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Kostanden för föreningens lån har de senaste åren ökat i takt med att bindningstiden på lånen har gått ut. Detta i kombination med underhållsbehoven framöver och en hög inflation har lett till att styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 20 % inför 2024, samt ett preliminärt beslut om en avgiftshöjning med 15 % inför 2025 samt ytterligare mindre höjningar de efterföljande åren. Detta beslut kan komma att justeras utifrån föreningens årliga budgetarbete samt utifall att bygglov för tillskapandet av ytterligare lägenheter beviljas och innebär större intäkter.

Eget kapital

| | <u>Insatser</u> | Upplåtelse- <u>avgift</u> | Fond för yttre <u>underhåll</u> | Balanserat <u>resultat</u> | Årets <u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans | 20 661 197 | 0 | 3 679 065 | -1 231 117 | -18 470 |
| Reservering till yttre fond | | | 346 000 | -346 000 | |
| Ianspråktagande av yttre fond | | | -29 762 | 29 762 | |
| Balansering av föregående års resultat | | | | -18 470 | 18 470 |
| Årets resultat | | | | | -66 869 |
| Belopp vid årets utgång | 20 661 197 | 0 | 3 995 303 | -1 565 825 | -66 869 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

| | |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -1 978 694 |
| Årets resultat | -128 014 |
| | <hr/> |
| | -2 106 708 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|--|------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll | 530 000 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -78 186 |
| I ny räkning balanseras | -2 558 522 |
| | <hr/> |
| | -2 106 708 |

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

| | |
|------------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning | -128 014 |
| Dispositioner | -451 814 |
| | <hr/> |
| Årets resultat efter dispositioner | -579 828 |

| | |
|---|-----------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 4 793 117 |
|---|-----------|

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 1 815 700 | 1 589 032 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 9 304 | 2 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 825 004 | 1 589 034 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 5 | -955 956 | -838 319 |
| Periodiskt underhåll | 6 | -78 186 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -147 880 | -132 955 |
| Arvoden och personalkostnader | 8 | -44 433 | -44 432 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -515 035 | -519 393 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 741 490 | -1 535 099 |
| Rörelseresultat | | 83 514 | 53 935 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 82 226 | 46 995 |
| Räntekostnader | | -293 754 | -167 799 |
| Summa finansiella poster | | -211 528 | -120 804 |
| Resultat efter finansiella poster | | -128 014 | -66 869 |
| Årets resultat | | -128 014 | -66 869 |
| Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen | | | |
| Årets resultat enligt resultaträkningen | | -128 014 | -66 869 |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | | 78 186 | 0 |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll | | -530 000 | -346 000 |
| Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll | | -579 828 | -412 869 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 10 | 36 800 612 | 37 315 647 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11 | 139 714 | 0 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <u>36 940 326</u> | <u>37 315 647</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i MBF | | 3 500 | 3 500 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>3 500</u> | <u>3 500</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 36 943 826 | 37 319 147 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 12 | 4 693 | 6 790 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 34 045 | 35 425 |
| Klientmedel i SHB | | 2 390 344 | 2 060 139 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>2 429 082</u> | <u>2 102 354</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 308 | 308 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>308</u> | <u>308</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 429 390 | 2 102 662 |
| Summa tillgångar | | 39 373 216 | 39 421 809 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | 20 661 197 | 20 661 197 |
| Fond för yttre underhåll | | 4 341 303 | 3 995 303 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 25 002 500 | 24 656 500 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 978 694 | -1 565 825 |
| Årets resultat | | -128 014 | -66 869 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | -2 106 708 | -1 632 694 |
| Summa eget kapital | | 22 895 792 | 23 023 806 |
| | | | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13, 14 | 4 000 000 | 11 000 000 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa långfristiga skulder | | 4 000 000 | 11 000 000 |
| | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 13, 14 | 12 000 000 | 5 000 000 |
| Leverantörsskulder | | 84 948 | 75 341 |
| Övriga skulder | 15 | 8 906 | 6 177 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 383 570 | 316 485 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa kortfristiga skulder | | 383 570 | 316 485 |
| Summa eget kapital och skulder | | 39 373 216 | 39 421 809 |

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 83 515 53 934
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar 515 035 519 393

Erhållna utdelningar 49 000 42 000
Erhållen ränta 33 225 4 996
Erlagd ränta -293 754 -167 799

387 021 **452 524**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 3 477 13 154
Ökning/minskning leverantörsskulder 9 607 2 902
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 69 813 50 311

Kassaflöde från den löpande verksamheten **469 918** **518 891**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -139 714 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **-139 714** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld 0 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **0** **0**

Årets kassaflöde **330 204** **518 891**

Likvida medel vid årets början **2 060 447** **1 541 557**

Öresavrundning **1** **-1**

Likvida medel vid årets slut **2 390 652** **2 060 447**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2017 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. För framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,78 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparat ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparat ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utraneringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen fortsätter arbeta aktivt med frågan om att tillskapa ytterligare lägenheter på vinden och i källaren. Nästa steg är att skicka in en bygglovsansökan. Hittills uppkomna kostnader för detta projekt är hanterade som pågående nyanläggning, se not 11. Om föreningen ej erhåller bygglov kommer kostnaderna att återföras som konsultkostnader.

Styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om 20 % från och med 2024-01-01, samt ett preliminärt beslut om en avgiftshöjning med 15 % 2025-01-01 samt ytterligare mindre höjningar de efterföljande åren. Detta beslut kan komma att justeras utifrån föreningens årliga budgetarbete samt utifall att bygglov för tillskapandet av ytterligare lägenheter beviljas och innebär större intäkter.

Föreningen har två låneomsättningar under 2024 som kommer att påverka föreningens kostnad för låneränta.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 644 240 | 1 443 492 |
| Hyror lokaler | 152 640 | 136 884 |
| Övriga hyrestillägg | 4 656 | 4 658 |
| Övriga intäkter* | 14 164 | 3 998 |
| Brutto | 1 815 700 | 1 589 032 |
| Summa nettoomsättning | 1 815 700 | 1 589 032 |

*Inkluderar även avgift för andrahandsupplåtelse i enlighet med föreningens stadgar.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Not 4 Övriga rörelseintäkter

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|------------------------------|---|---|
| Elstöd | 9 304 | 0 |
| Återförd reservation | 0 | 2 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa övriga rörelseintäkter | <u>9 304</u> | <u>2</u> |

Not 5 Driftskostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|----------------------------------|---|---|
| Fastighetsskötsel | 67 467 | 43 591 |
| Reparationer, löpande underhåll | 95 419 | 40 995 |
| Elavgifter | 46 616 | 64 178 |
| Uppvärmning | 380 709 | 350 217 |
| Vatten och avlopp | 101 079 | 91 427 |
| Renhållning | 75 935 | 80 762 |
| Försäkringar | 77 534 | 68 948 |
| Kabel-TV / Internet | 43 722 | 36 565 |
| Övriga fastighetskostnader | 3 529 | 0 |
| Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 63 947 | 61 637 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa driftskostnader | <u>955 957</u> | <u>838 320</u> |

Not 6 Periodiskt underhåll

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Tättningsarbeten, källare | 47 344 | 0 |
| Åtgärder rökluckor | 30 842 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa periodiskt underhåll | <u>78 186</u> | <u>0</u> |

Not 7 Övriga externa kostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Förbrukningsinventarier | 0 | 3 046 |
| Kontorsmaterial | 500 | 0 |
| Kommunikation | 1 680 | 1 676 |
| Revision | 9 752 | 9 928 |
| Föreningsmöten | 2 209 | 2 061 |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 63 370 | 62 524 |
| Övriga förvaltningskostnader | 24 731 | 11 194 |
| Konsultarvoden | 39 768 | 36 737 |
| Medlems- och föreningsavgifter | 5 870 | 5 790 |
| Summa övriga externa kostnader | <u>147 880</u> | <u>132 956</u> |

Not 8 Arvoden och personalkostnader

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|---|---|---|
| Arvode styrelse | 33 810 | 33 810 |
| Sociala kostnader | 10 623 | 10 622 |
| Summa arvoden, personalkostnader | <u>44 433</u> | <u>44 432</u> |

Not 9 Finansiella intäkter

| | <u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u> | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> |
|-----------------------------------|---|---|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 32 855 | 4 939 |
| Övriga ränteintäkter | 370 | 57 |
| Utdelning MBF | 49 000 | 42 000 |
| Summa finansiella intäkter | <u>82 225</u> | <u>46 996</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 28 879 107 | 28 879 107 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 28 879 107 | 28 879 107 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -5 144 460 | -4 629 425 |
| Årets avskrivningar | -515 035 | -515 035 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 659 495 | -5 144 460 |
| Utgående planenligt värde | <u>23 219 612</u> | <u>23 734 647</u> |
| Mark | | |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 581 000 | 13 581 000 |
| Utgående planenligt värde | 13 581 000 | 13 581 000 |
| Utgående planenligt värde byggnader och mark | <u>36 800 612</u> | <u>37 315 647</u> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 25 675 000 | 25 675 000 |
| Taxeringsvärde mark | 24 676 000 | 24 676 000 |
| | 50 351 000 | 50 351 000 |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: | | |
| Bostäder | 49 200 000 | 49 200 000 |
| Lokaler | 1 151 000 | 1 151 000 |
| | <u>50 351 000</u> | <u>50 351 000</u> |

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| - Inköp | 139 714 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 139 714 | 0 |
| Redovisat värde | <u>139 714</u> | <u>0</u> |

Not 12 Övriga fordringar

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|---------------------|---------------------|
| Skattekontot | 231 | 18 |
| Skattefordringar | 4 462 | 6 772 |
| Summa övriga kortfristiga fordringar | <u>4 693</u> | <u>6 790</u> |

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| <u>Långgivare</u> | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Swedbank Hypotek | 4,638 | 2024-01-27 | 5 000 000 |
| Swedbank Hypotek | 0,750 | 2024-06-18 | 7 000 000 |
| Swedbank Hypotek | 3,760 | 2025-10-23 | 3 500 000 |
| Swedbank Hypotek | 3,760 | 2025-10-24 | 500 000 |
| Summa skulder till kreditinstitut | | | 16 000 000 |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår | | | |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår | | | -12 000 000 |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut | | | 4 000 000 |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om | | | 16 000 000 |

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Ställda säkerheter | | |
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 19 000 000 | 19 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>19 000 000</u> | <u>19 000 000</u> |

Eventalförpliktelser

Inga övriga eventalförpliktelser finns.

Not 15 Övriga skulder

| | <u>2023-12-31</u> | <u>2022-12-31</u> |
|--|---------------------|---------------------|
| Moms | 7 654 | 6 177 |
| Skulder till MBF | 1 252 | 0 |
| Summa övriga kortfristiga skulder | <u>8 906</u> | <u>6 177</u> |

Sundbyberg, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Anton Fendert
Ordförande

Minna Brandt

Ellias Kass Kawo

Stefan Norberg

Martin Willers

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Thomas Borg
Revisor

Deltagare

STEFAN NORBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-23 10:06:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Stefan Bengt Norberg

Datum

Stefan Norberg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.217.8.220

ANTON FENDERT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-23 17:23:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANTON FENDERT

Datum

Anton Fendert

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 79.136.7.225

ELLIAS KASSKAWO Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-25 20:58:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elias Kass Kawo

Datum

Elias KassKawo

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 104.28.31.65

MINNA BRANDT Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-22 19:38:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MINNA INGRID MARIANNE BRANDT

Datum

Minna Brandt

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.24.142.88

MARTIN WILLERS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-22 13:03:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN WILLERS

Datum

Martin Willers

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 98.128.232.196

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-04 09:14:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS BORG

Datum

Thomas Borg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 138.199.55.184

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosengatan 769607-7960.

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Rosengatan för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bostadsrättslagen/årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen och disponerar årets resultat enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjö-Boo, den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Thomas Borg
Revisor

Deltagare

THOMAS BORG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-07 12:49:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS BORG

Datum

Thomas Borg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 169.150.208.104