



2018

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen

Rosengatan 9 i Göteborg

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Rosengatan 9 i Göteborg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

---

## 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 vara oförändrade närmaste året.

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 2015-05-21 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Styrelsen

Pat Christer Dufke	Ordförande	mandattiden löper ut
Matts Johan Einar Westlund	Vice ordförande	mandattiden löper ut
Karin Birgitta Ahlinder	Sekreterare	
Eva Birgitta Nilsson	Kassör	
Fredrik Lars Helge Larsen	Ledamot	

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

#### Revisorer

Johan Rindeborg	Ordinarie Extern	Revision och Rådgivning
Torleif Larsson	Ordinarie Intern	

#### Valberedning

Gunilla Elmfeldt	
Herbert Elmfeldt	Sammankallande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-03.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
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.

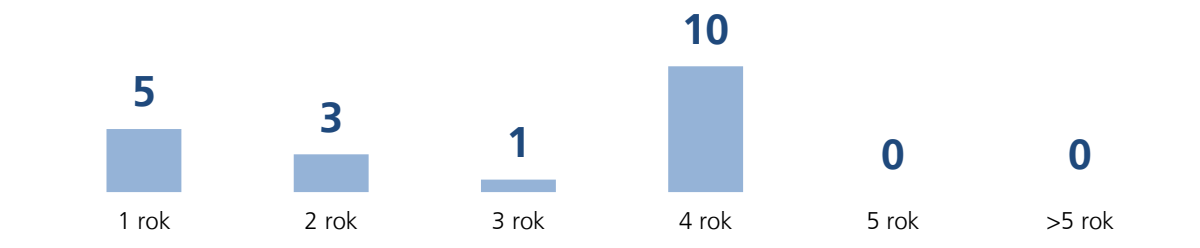
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 482 m<sup>2</sup>, varav 1 482 m<sup>2</sup> 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 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
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.
Installation	2015	Installation av nyckelkistor efter inbrott i källare
Vattenskada	2015	Åtgärdat / reparerat vattenskador i fem olika lägenheter
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
Gård	2018 + 2019 + 2021 +2022	Plantering
Inoljning av entrépartii	2019	Oljning
Soprum,Målning utvändigt	2019	Målning/Byte av plankor
Takplåt halv + Takdetaljer samtliga	2020	Lack/Målning
Balkongplatta + räcken	2020	Målning 10 Lgh
Fönster, fönsterbläck mot Rosengatan	2021	Renovering/Målning

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum

## Övrig information

### Mål och visioner

Allt fortsättningsvis vara en attraktiv bostadsrättsförening med bra ekonomi och med visionen "Det goda boendet".

### Miljöarbete

Vi måste bli bättre på att sortera vårt avfall , det finns skyltar på vad som kan och får slängas i soptunnorna. Tänk alltid på att platta till äggkartonger, vinboxar och andra kartongliknande förpackningar.

Glas, glödlampor, större kartonger samt wellpapp skall slängas i återvinningscontainer , den närmaste belägen i korsningen Nordenskiöldsgatan - Vegagatan.

Vi gör en ändring. Medlemmarna ansvarar fortsättningsvis själva för att transportera bort sina julgranar, de kan alltså **inte** slängas vid sophuset.

### Säkerheten

Styrelsen vill uppmana alla boende att vara uppmärksamma på okända personer som vill komma in i huset. Ifrågasätt alla som ni inte känner igen. Hjälp dem aldrig att komma in om ni inte känner igen dem, detta gäller även hantverkare. Se alltid till att entrédörr och gårdsdörr är stängd och låst.

### Trivselregler

Vi vill påminna alla medlemmar om informationen "Det goda boendet" , som finns att läsa i pärmen i tvättstugan. Genom att följa trivselreglerna kan såväl gammal som ung bidra till den fina grannsamjan i vår förening och vi slipper onödiga kostnader. Tänk på att vi tillsammans äger och förvaltar fastigheten.

"Trivas vill vi alla".

### Föreningens ekonomi

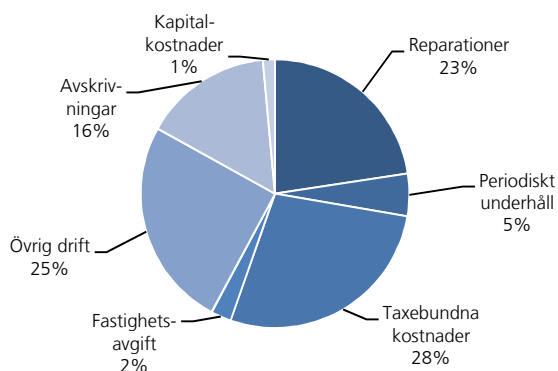
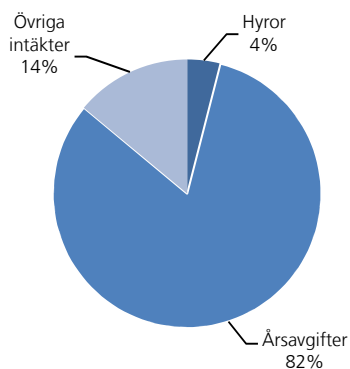
Fortsatt stabil ekonomi i föreningen men vi har olyckligtvis drabbats av stora kostnader för vattenskador senaste åren vilket har påverkat det ekonomiska resultatet.

Bearbetning och framtagning av förfrågningsunderlag för reparation av fönster mot Rosengatan, kommer att tas fram under verksamhetsåret.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>381 400</b>	<b>406 642</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	840 427	850 478
Finansiella intäkter	36	8
Minskning kortfristiga fordringar	117 700	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	158 391
	<b>958 163</b>	<b>1 008 877</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	849 156	904 012
Finansiella kostnader	14 722	15 102
Ökning av kortfristiga fordringar	0	115 005
Minskning av kortfristiga skulder	138 639	0
	<b>1 002 517</b>	<b>1 034 119</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>337 046</b>	<b>381 400</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-44 354</b>	<b>-25 242</b>

\*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 1 337 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

4 st vattenskador som drabbat flera lägenheter och fasaden.

Samtliga stamventiler för kall- och varmvatten har bytts ut , detta för att öka säkerheten i fastigheten.

Vi har haft två mycket trevliga sammankomster i föreningen, nämligen Vår och Höst städning som gett oss tid att umgås och ventiler lite av varje. Sammankomsterna har avslutats med grilllunch i trädgården på Rosengatan.

Fastighetsskötseln och städning av trapphus och entrén sköter vi i egen regi.

### Verksamheten

Styrelsen har under det gångna året fortsatt att arbeta enligt visionen

"Det goda boendet"

Det innebär dels att skapa en så trevlig miljö som möjligt för medlemmarna och dels att förvalta fastigheten på ett så miljövänligt sätt som möjligt och i största möjliga mån bevara dess ursprungliga stil och karaktär.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 19 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 28

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 1

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 29

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	465	454	454	454
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	718	718	718	718
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	20	19	14
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	113	117	120
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	24	23	25	24
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	10	10	10	11
Soliditet (%)	87	86	88	88
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-182	-228	-104	-760
Nettoomsättning (tkr)	739	725	723	723

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 482 m<sup>2</sup> bostäder.

## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	297 155	0	0	297 155
Upplåtelseavgifter	8 391 005	0	0	8 391 005
Fond för yttre underhåll	169 570	71 400	-180 784	278 954
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>8 857 730</b>	<b>71 400</b>	<b>-180 784</b>	<b>8 967 114</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-371 884	-71 400	-46 927	-253 557
Årets resultat	-182 497	-182 497	227 711	-227 711
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-554 381</b>	<b>-253 897</b>	<b>180 784</b>	<b>-481 268</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>8 303 349</b>	<b>-182 497</b>	<b>0</b>	<b>8 485 846</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-182 497
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-300 484
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-71 400
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-554 381</b>

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

52 019
<b>-502 362</b>

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



## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	739 230	724 926
Övriga rörelseintäkter	Not 3	101 197	125 552
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>840 427</b>	<b>850 478</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-704 756	-762 469
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 789	-77 527
Personalkostnader	Not 6	-67 611	-64 016
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-159 083	-159 083
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 008 238</b>	<b>-1 063 095</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-167 811</b>	<b>-212 617</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	8
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 722	-15 102
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-14 686</b>	<b>-15 094</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-182 497</b>	<b>-227 711</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-182 497</b>	<b>-227 711</b>

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	9 128 769	9 286 915
Inventarier	Not 9	6 079	7 016
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 134 849</b>	<b>9 293 931</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 135 349</b>	<b>9 294 431</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	355 193	399 547
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	0	117 700
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>355 193</b>	<b>517 247</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>355 193</b>	<b>517 247</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 490 542</b>	<b>9 811 678</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Medlemsinsatser	8 688 160	8 688 160
Fond för yttre underhåll	169 570	278 954
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 857 730</b>	<b>8 967 114</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	-371 884	-253 557
Årets resultat	-182 497	-227 711
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-554 381</b>	<b>-481 268</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>8 303 349</b>	<b>8 485 846</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 064 215	1 064 215
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 064 215</b>	<b>1 064 215</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Leverantörsskulder	58 270	38 419
Skatteskulder	444	26
Övriga skulder	2 118	2 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 146	221 048
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>122 978</b>	<b>261 617</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 490 542</b>	<b>9 811 678</b>

## 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	2018	2017
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

	2018	2017
Årsavgifter	689 544	672 999
Hyror parkering	33 600	33 600
Kabel-TV intäkter	13 680	13 680
Bredbandsintäkter	2 400	2 400
Avgift andrahandsuthyrning	0	2 238
Öresutjämnning	6	9
	<b>739 230</b>	<b>724 926</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Försäkringsersättning	101 197	120 908
Återbäring försäkringsbolag	0	4 644
	<b>101 197</b>	<b>125 552</b>

<b>Not 4</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	3 633	4 008
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	2 415
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	2 125
	Hissbesiktning	4 078	2 786
	Gård	4 264	6 228
	Serviceavtal	11 136	10 308
	Förbrukningsmateriel	2 401	17 614
	Brandskydd	6 495	0
		<b>32 007</b>	<b>45 483</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Tvättstuga	2 785	0
	Entré/trapphus	1 675	0
	Lås	150	0
	Värmeanläggning/undercentral	1 875	0
	Hiss	4 092	9 148
	Vattenskada	221 208	162 500
		<b>231 785</b>	<b>171 648</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Entré/trapphus	17 250	0
	VVS	34 769	180 784
		<b>52 019</b>	<b>180 784</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	35 070	29 618
	Värme	179 321	166 894
	Vatten	35 315	34 001
	Sophämtning/renhållning	32 630	30 902
		<b>282 336</b>	<b>261 415</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	41 717	38 866
	Kabel-TV	13 989	13 788
	Bredband	25 500	25 500
		<b>81 206</b>	<b>78 154</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>25 403</b>	<b>24 985</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>704 756</b>	<b>762 469</b>
<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Kreditupplysning	919	1 532
	Medlemsinformation	0	1 029
	Tele- och datakommunikation	0	999
	Juridiska åtgärder	0	1 850
	Föreningskostnader	4 930	4 384
	Styrelseomkostnader	6 451	8 255
	Fritids- och trivselkostnader	3 702	2 351
	Förvaltningsarvode	41 156	39 658
	Administration	5 559	4 500
	Korttidsinventarier	0	8 800
	Konsultarvode	9 822	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 250	4 170
		<b>76 789</b>	<b>77 527</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har haft en anställd kvinna och en anställd man under året.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	34 320	34 320
	Löner	20 375	18 450
	Kostnadsersättningar	900	0
	Sociala kostnader	12 016	11 246
		<b>67 611</b>	<b>64 016</b>
<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	Byggnad	31 427	31 427
	Förbättringar	121 136	121 136
	Markanläggning	5 583	5 583
	Inventarier	937	937
		<b>159 083</b>	<b>159 083</b>
<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	11 434 831	11 434 831
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>11 434 831</b>	<b>11 434 831</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-2 147 916	-1 989 770
	Årets avskrivningar enligt plan	-158 146	-158 146
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-2 306 062</b>	<b>-2 147 916</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>9 128 769</b>	<b>9 286 915</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	654 000	654 000
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
		<b>32 400 000</b>	<b>32 400 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	32 400 000	32 400 000
		<b>32 400 000</b>	<b>32 400 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>INVENTARIER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 981	14 981
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>14 981</b>	<b>14 981</b>
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 965	-7 028
	Årets avskrivningar enligt plan	-937	-937
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-8 902</b>	<b>-7 965</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>6 079</b>	<b>7 016</b>
<b>Not 10</b>	<b>ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Insats HSB	500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Not 11</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Skattekonto	18 147	18 147
	Klientmedel hos SBC	337 046	381 400
		<b>355 193</b>	<b>399 547</b>
<b>Not 12</b>	<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Försäkringsersättning	0	117 700
		<b>0</b>	<b>117 700</b>
<b>Not 13</b>	<b>FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	Vid årets början	278 954	207 554
	Reservering enligt stadgar	71 400	71 400
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-180 784	0
	<b>Vid årets slut</b>	<b>169 570</b>	<b>278 954</b>

**Not 14** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	<b>Räntesats 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2018-12-31</b>	<b>Belopp 2017-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SEB	1,500 %	1 064 215	1 064 215	2020-03-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>1 064 215</b>	<b>1 064 215</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>1 064 215</b>	<b>1 064 215</b>	

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

**Not 15** STÄLLDA SÄKERHETER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	9 754 000	9 754 000

**Not 16** UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ränta	600	525
Avgifter och hyror	61 546	58 023
Vattenskada	0	162 500
	<b>62 146</b>	<b>221 048</b>

**Not 17** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efter vattenskada i 6 lägenheter den 10/12 2018 kommer rivning av väggar , tak och golv att påbörjas den 8/1 2019 . Avfuktning av bjälklag kommer göra och därefter återuppbyggnad av lägenheterna. Arbetet beräknas ta ca 14 veckor.

Samtliga stamventiler för kall- och varmvatten har bytts ut, detta för att öka säkerheten i fastigheten.



---


## Styrelsens underskrifter

---

GÖTEBORG den 27/3 2019



Pat Christer Dufke  
Ordförande



Matts Johan Einar Westlund  
Vice ordförande



Karin Birgitta Ahlinder  
Sekreterare



Eva Birgitta Nilsson  
Kassör



Fredrik Lars Helge Larsen  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/3 2019



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 2018.

### 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 2018-12-31 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 2018.

### 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.

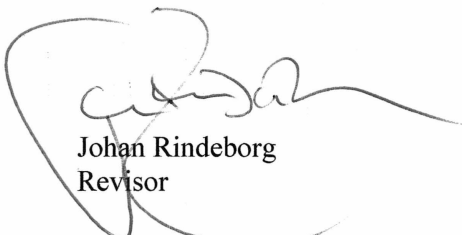
### Uttalanden

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

Göteborg 2019-03-28



Torleif Larsson  
Revisor



Johan Rindeborg  
Revisor