

Årsredovisning för  
**Brf Rosengården**  
746000-1576

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosengården, 746000-1576, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1943-06-30 och nuvarande stadgar registrerades 1996-04-16 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

#### Fakta om fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Raden 9	1944	Malmö

Fastigheten är försäkrad via Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetens värdeår är 1946.

Byggnadens totalyta är 2 560 kvadratmeter, varav 2 483 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 77 kvadratmeter utgör lokalyta enligt taxeringsbeskedet.

#### Bostäder och lokaler

Föreningen har 54 lägenheter med bostadsrätt och 1 lokal med bostadsrätt och 1 lokal med hyresrätt. Fastigheten är klassad som flerbostadshus.

#### Lägenhetsfördelning

1 rok 7 st

2 rok 47 st

Under räkenskapsåret har 9 överlåtelser skett.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift kan tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen.

Årsavgiften höjdes med 2 % from 1 januari 2020.

#### Styrelsen

##### Ordinarie styrelseledamöter Valda t.o.m. årsstämman

Adriana Castiglioni	Ordförande
Mohammed Baqer	Ledamot
Bekim Maluku	Ledamot

Sandra Miskovic	Suppleant
Süleyman Celit	Suppleant

#### Valberedning

Viktor Binder

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda styrelsemöte.

Styrelsen har även aggerat som valberedning.

Ordinarie årsstämma hölls 2020-06-09.

Extra årsstämma hölls 2020-11-29 för att besluta om installera gemensam el och nytt passersystem.

#### Revisorer

Peter Cederblad KPMG Ordinarie Extern  
KPMG Suppleant Extern

#### Förvaltning

Abdus Affärspartner AB sköter den ekonomiska förvaltningen och lägenhetsregister inkl. panter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har vi legat lågt för att återhämta oss från det stora markanläggningsarbete 2019.

Det som har blivit gjorda/åtgärdade är växtlighet till gården, reparationer av gårdsbelysning samt installation av ett utomhusuttag för el så vi kunde för engångs skull ha lite julstämning där ute samt att vi fick åtgärda styr-reglerlådan för varmvatten.

Vi har också riktat blicken framåt och beslutat om nästkommande projekt

#### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning, tkr	1 340	1 315	1 315	1 315
Resultat efter finansiella poster, tkr	141	-1 616	280	318
Soliditet, %	-55	-64	-9	-17
Årsavgifter / lgh kvm	510	500	500	500
Lån / kvm	1 785	1 805	1 668	1 688
Elkostnader / kvm	24	30	24	22
Värmekostnader / kvm	150	155	177	172
Kapitalkostnader / kvm	31	30	29	31

#### Eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition enl föregående års- stämmobeslut	Belopp vid årets ingång
Inbetalda insatser	39 100			39 100
Fond för yttre underhåll	321 106	48 200	-1 616 000	1 888 906
Balanserad vinst/förlust	-2 390 692	-48 200	-339	-2 342 152
Årets resultat	141 154	141 154	1 616 339	-1 616 339
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-1 889 332</b>	<b>141 154</b>	<b>-</b>	<b>-2 030 485</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-2 342 492
årets resultat	141 154
reservering till fond för yttre underhåll	-48 200
<b>Totalt</b>	<b>-2 249 538</b>
disponeras för	
<b>Att i ny räkning överförs</b>	<b>-2 249 538</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 340 244	1 315 224
Övriga rörelseintäkter		648 104	720 396
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 988 348</b>	<b>2 035 620</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-1 310 085	-3 057 691
Övriga externa kostnader	4	-122 678	-216 557
Personalkostnader	5	-225 163	-191 579
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 244	-110 244
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 768 170</b>	<b>-3 576 071</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>220 178</b>	<b>-1 540 451</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 024	-75 888
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79 024</b>	<b>-75 888</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>141 154</b>	<b>-1 616 339</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>141 154</b>	<b>-1 616 339</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>141 154</b>	<b>-1 616 339</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Immateriella anläggningstillgångar</i></b>			
Hysesrätter och liknande rättigheter		917	917
Summa immateriella anläggningstillgångar		917	917
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	2 342 092	2 452 336
Inventarier, verktyg och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		2 342 092	2 452 336
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 343 009</b>	<b>2 453 253</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		19 925	19 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 155	104 134
Summa kortfristiga fordringar		126 080	123 970
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		918 078	602 862
Summa kassa och bank		918 078	602 862
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 044 158</b>	<b>726 832</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 387 167</b>	<b>3 180 085</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		39 100	39 100
Fond för yttre underhåll		321 106	1 888 906
Summa bundet eget kapital		360 206	1 928 006
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 390 692	-2 342 153
Årets resultat		141 154	-1 616 339
Summa fritt eget kapital		-2 249 538	-3 958 492
<b>Summa eget kapital</b>		-1 889 332	-2 030 486
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 032 550	4 620 050
Depositioner		11 000	11 000
Summa långfristiga skulder		3 043 550	4 631 050
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 537 500	-
Leverantörsskulder		251 539	198 770
Skatteskulder		26 424	14 738
Övriga skulder		2 918	2 918
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		414 568	363 095
Summa kortfristiga skulder		2 232 949	579 521
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		3 387 167	3 180 085

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2-rådet) Årsredovisning i mindre ekonomisk förening och tillämpas för första gången 2014.

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4)

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	Fullt avskriven
-Fastighetsförbättringar	20
-Fastighetsförbättringar	40

### Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter	1 265 868	1 241 340
Årsavgifter lokal	32 376	31 884
Hyra lokal	42 000	42 000
<b>Summa</b>	<b>1 340 244</b>	<b>1 315 224</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Städning	60 000	50 350
Bevakning	14 400	-
Gård	17 688	-
Jouravtal	-	9 315
Serviceavtal	5 232	5 232
Förbrukningsmaterial	5 656	7 021
Reparationer fastigheten	1 880	8 554
Reparationer lokal	-	4 426
Reparationer gård	18 178	7 759
Reparationer el	11 218	-
Reparationer VVS	119 623	21 778
Reparationer ventilation	-	2 313
Reparationer trapphus	47 513	-
Reparationer tvättstuga	38 584	11 301
Reparationer lås	11 890	39 321
Reparation vattenskada	-	3 625
Planerat underhåll	47 833	1 965 534
El	61 554	76 408
Värme	385 135	397 115
Vatten	133 737	141 072
Renhållning	69 189	46 338
Fastighetsförsäkring	43 067	45 282
Kabel-TV	32 022	31 588
Bredband	103 680	104 161
Fastighetsskatt	82 006	79 198
<b>Summa</b>	<b>1 310 085</b>	<b>3 057 691</b>

### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Arbetskläder	-	199
Kontorsmaterial	261	1 751
Mobiltelefon	5 374	4 780
Datakommunikation	1 986	1 981
Föreningskostnader	201	835
Styrelsekostnader	700	-
Ersättning till revisor	22 369	21 313
Förvaltningsarvode	83 833	83 264
Övr förvaltningskostnader	3 937	4 563
Konsultarvode	-	88 819
Bankkostnader	3 266	9 052
Övriga externa kostnader	300	-
Föreningsavgifter	451	-
<b>Summa</b>	<b>122 678</b>	<b>216 557</b>



## Not 5 Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft 1 anställd.

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner	87 596	89 700
Styrelsearvode	94 600	46 500
Semesterlöneskuld	-	5 729
Arbetsgivaravgifter	38 886	27 393
FORA	4 081	22 257
<b>Summa</b>	<b>225 163</b>	<b>191 579</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 089 477	4 089 477
	4 089 477	4 089 477
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 637 141	-1 526 897
-Årets avskrivning enligt plan	-110 244	-110 244
	-1 747 385	-1 637 141
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 342 092</b>	<b>2 452 336</b>
I redovisat restvärde vid årets slut ingår mark med	134 300	134 300
Taxeringsvärde byggnader:	17 521 000	17 521 000
Taxeringsvärde mark:	12 563 000	12 563 000
<b>Totalt:</b>	<b>30 084 000</b>	<b>30 084 000</b>

## Not 7 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank Hypotek	1,33 %	2023-09-25	700 000	700 000
Swedbank Hypotek	1,462 %	rörligt	900 000	900 000
Swedbank Hypotek	1,37 %	2024-11-25	1 432 550	1 432 550
Swedbank Hypotek	2,19 %	2021-01-25	-	1 537 500
			<b>3 032 550</b>	<b>4 570 050</b>
Kortfristig del av lång skuld			1 537 500	50 000
			<b>4 570 050</b>	<b>4 620 050</b>

## Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 633 195	4 633 195
	<b>4 633 195</b>	<b>4 633 195</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Gemensam el och passersystem.

**Underskrifter**

Malmö den / 2021

Adriana Castiglioni  
Ordförande

Mohammed Baqer  
Ledamot

Bekim Maluku  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Peter Cederblad  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB