



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rosen 19

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1929-01-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1929-01-01.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rosen 19	1929	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1920 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 871 kvm 5 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 291 kvm. Byggnadernas totalyta är 2132 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jeppe Olof Wikström	Ordförande
Marcus Ali Järgården	Styrelseledamot
Carl Peter Viklund	Styrelseledamot
Julia Swartling	Styrelseledamot

Valberedning

Antonia Langenskiöld
Athina Strataki

Firmateckning

Firman tecknas av två personer i styrelsen

Revisorer

Leif Sandhamre Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nya takstegar - Gustavsbergs plåt AB
Byte av värmecentral - Stockholm Exergi
Plantering klotlönn - Trädmästarna
Installation av värme och fuktmätare i 10 lägenheter - Stockholm Exergi
- 2022** ● Reparation Tak - Gustavsbergs plåt AB
- 2021** ● Ny port med automatisk dörröppning och kod. - Norrmalms län AB
Byte automatisk dörröppnare ytterport. - Solidlås AB
Renovering gårdsmur. - RM Bygg AB
Statusbesiktning gårdsmur. - Roslagens plåtkonsult AB
- 2020** ● OVK-besiktning. - Scandvik AB
Brandskyddskontroll och sotning. - Skorstensfejarmästare Lars Sundström AB
- 2019** ● Renovering fönster trapphuset (gathuset) samt vån 2. - Cityfönster AB
Renovering av koppartiningarna på taket. - Husbyplåt
- 2018** ● Renovering fönster vån 3 och 4 i gathuset. - Cityfönster AB
- 2017** ● Renovering marmorgolv i entréer och trapphus. - Ajour Trading AB
- 2016** ● Putsning, målning gatufasaden. Målning/renovering fönsterkarmar. - Kumla Fasad AB
Övertagande av lgh nr 2 (bostadsrättslokal) som helrenoverades - Darek HB
- 2015** ● Renovering/målning ytterdörrar. Ny dörrautomatik mot gatan. - Ekmands dörr AB / F.R Snickeri
- 2014** ● Bakgården: Anläggning av gården med marksten och kantsten. - Darek HB
Stålplåten från 2011 på gårdshustaket återställs till kopparplåt. - Bång & Lewerth
OVK-besiktning - Scandvik AB
Renovering kallmur och ny mur mot Hälsingegatan 9. - Försäkringsärende från 2009

- 2013** ● Mellangården: Anläggning med växter, miniträd, bänkar, etc. - PLI Bygg/Freja
- 2012-2013** ● Brandskyddskontroll av alla eldstäder. Åtgärder. - Sthlm 2:a Sotningsdistrikt
- 2012** ● Garantimålning fönster: utsidorna gårdsfasaderna. - AiF. Allt i Fönsterrenovering
Ombyggnad källare gathus till hyreslokal för tjänster, 28 kvm. - Mfast AB
Nybyggnad 2 st gårdsförråd för sopor, cyklar, barnvagnar, mm. - Mfast AB
Ombyggnad källare mellangården till hyreslokal kontor, 125 kvm. - Darek HB, m fl.
- 2011** ● Gårdsfasaderna: 15 nya balkonger och 2 altandörrar till uteplatser. - WMP
Gathusvinden: 2 nya vindslägenheter med takterasser. - BLT
Gårdshusvinden: 3 vindsetager till lgh 22, 23, 24 med takterasser - BLT
Gathusets hiss: Påbyggnad vinden, renovering och ny motor. - BLT
- 2010** ● Nya gallerförråd i källarna till lägenheterna. - BLT
- 2009** ● Lokalen under mellangården iordningställd. 2 st lanterniner. - RM Bygg AB
De 3 äldre balkongerna mot gatan renoverades. - SE Puts & Murning AB
Målning av gathustaket mot gården. Putsning/målning av murar. - SE Puts & Murning AB
Putsning och målning av gårdsfasaderna. Målning av samtliga fönster. - SE Puts & Murning AB
Mellangården: Nytt isolerat bjälklag och ytbeläggning (Binab) - RM Bygg AB
- 2005-2006** ● Tvättstugan: Förnyelse maskiner och renovering lokal. - Fastighetsägarföreningen
- 2005** ● Renovering trapphus. - O Timblad
- 2003** ● Målning mm entréplan. - O Timblad
- 1997** ● Gårdskällare innergården: Ytbeläggning, tätning, mm. - Binab
- 1996-1998** ● Stambyten: Avlopp, kall-/varmvatten, varmvattencentral inklusive stambyten i flertalet lägenheter. - Klimatrör AB
- 1995** ● Gårdshuset: Nytt koppartak båda sidor. - ALE Plåtarbeten
- 1994** ● Fjärrvärme: Ny undercentral (ny styrenhet 2002)
Gathuset: Mot gatan nytt koppartak. Plåt renoverad mot gården. - ALE Plåtarbeten
- 1987** ● Större elrenovering i fastigheten.
- 1983** ● Gathuset: Nytt plåttak mot gården.
- 1973** ● Nya fönster (reparation/målning 1992) och omputsning fasader.

Avtal med leverantörer

Byte av värmepanna Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Fuktskada i lgh 1201 i gathuset. Försäkringsärende med Brandkontoret. Badrummet reparerat med godkännande av Brandkontoret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 412 871	1 318 898	1 429 896	1 452 292
Resultat efter fin. poster	-340 721	-29 767	-2 920	147 988
Soliditet (%)	46	48	48	47
Yttre fond	2 004 817	1 398 814	1 142 410	786 707
Taxeringsvärde	85 468 000	85 468 000	71 054 000	71 054 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	417	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 633	2 779	2 779	2 946
Skuldsättning per kvm	2 345	2 345	2 345	2 486
Sparande per kvm	76	67	80	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	27	17	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	147	141	150	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	28	26	24
Energikostnad per kvm	195	196	193	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,58	2,05	-	-
Räntekänslighet	6,31	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi kommer höja årsavgiften med 15% från 1 april 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	91 000	-	-	91 000
Upplåtelseavgifter	3 699 000	-	-	3 699 000
Fond, yttre underhåll	1 398 814	-	606 003	2 004 817
Reservfond	695 000	-	-	695 000
Balanserat resultat	-819 279	-29 767	-606 003	-1 455 049
Årets resultat	-29 767	29 767	-340 721	-340 721
Eget kapital	5 034 768	0	-340 721	4 694 047

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-849 046
Årets resultat	-340 721
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-606 003
Totalt	-1 795 770

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	331 023
Balanseras i ny räkning	-1 464 747

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 412 871	1 318 898
Övriga rörelseintäkter	3	16 839	10 150
Summa rörelseintäkter		1 429 710	1 329 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 276 094	-955 161
Övriga externa kostnader	9	-84 324	-68 536
Personalkostnader	10	-68 994	-63 475
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-172 452	-172 457
Summa rörelsekostnader		-1 601 864	-1 259 630
RÖRELSERESULTAT		-172 155	69 418
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 731	3 331
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-180 298	-102 516
Summa finansiella poster		-168 567	-99 185
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-340 721	-29 767
ÅRETS RESULTAT		-340 721	-29 767

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	8 714 539	8 886 991
Summa materiella anläggningstillgångar		8 714 539	8 886 991
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag		600 000	600 000
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		602 800	602 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 317 339	9 489 791
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		145 658	46 032
Övriga fordringar	14	697 808	1 025 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	6 186
Summa kortfristiga fordringar		843 466	1 078 110
Kassa och bank			
Kassa och bank		35 084	10 031
Summa kassa och bank		35 084	10 031
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		878 550	1 088 141
SUMMA TILLGÅNGAR		10 195 889	10 577 932

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 790 000	3 790 000
Fond för yttre underhåll		2 004 817	1 398 814
Reservfond		695 000	695 000
Summa bundet eget kapital		6 489 817	5 883 814
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 455 049	-819 279
Årets resultat		-340 721	-29 767
Summa fritt eget kapital		-1 795 770	-849 046
SUMMA EGET KAPITAL		4 694 047	5 034 768
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		80 625	0
Summa långfristiga skulder		80 625	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	5 000 000
Leverantörsskulder		70 321	103 400
Övriga kortfristiga skulder		69 473	128 934
Skatteskulder		28 107	15 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	253 316	295 195
Summa kortfristiga skulder		5 421 217	5 543 164
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 195 889	10 577 932

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-172 155	69 418
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	172 452	172 457
	297	241 875
Erhållen ränta	11 731	3 331
Erlagd ränta	-212 996	-68 099
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-200 967	177 107
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-102 841	-44 306
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-89 249	12 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-393 057	145 267
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	80 625	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	80 625	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-312 432	145 267
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 035 869	890 601
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	723 437	1 035 869

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rosen 19 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	766 248	766 265
Årsavgifter lokaler, moms	25 716	25 716
Hysesintäkter lokaler, moms	602 054	509 730
Hysesintäkter förråd	3 000	3 250
Deb. fastighetsskatt, moms	5 220	0
Dröjsmålsränta	653	0
Pantsättningsavgift	2 100	5 555
Överlåtelseavgift	2 626	0
Andrahandsuthyrning	5 256	8 429
Öres- och kronutjämning	-2	-47
Summa	1 412 871	1 318 898

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	8 439	0
Övriga intäkter	8 400	10 150
Summa	16 839	10 150

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 802	0
Larm och bevakning	31 890	41 792
Städning enligt avtal	62 821	56 975
Städning utöver avtal	0	3 927
Sotning	9 380	0
Hissbesiktning	4 341	1 566
Brandskydd	9 444	0
Bevakning	4 470	48 114
Myndighetstillsyn	0	1 883
Gårdkostnader	2 162	6 509
Gemensamma utrymmen	0	3 289
Snöröjning/sandning	10 900	0
Serviceavtal	18 456	19 806
Mattvätt/Hyrmattor	5 026	355
Förbrukningsmaterial	4 452	2 938
Summa	169 144	187 153

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	34 180	0
Tvättstuga	0	13 014
Trapphus/port/entr	0	1 811
Dörrar och lås/porttele	22 991	1 274
VVS	25 080	21 248
Elinstallationer	8 564	26 665
Hissar	21 153	11 987
Tak	0	63 119
Fönster	5 625	0
Summa	117 592	139 118

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Värmeanläggning	281 523	0
Tak	49 500	0
Summa	331 023	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	41 168	58 385
Uppvärmning	313 275	300 152
Vatten	61 206	59 343
Sophämtning/renhållning	50 234	32 882
Grovsopor	12 126	13 313
Summa	478 009	464 075

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	32 761	24 317
Kabel-TV	58 749	57 799
Fastighetsskatt	88 816	85 617
Korr. fastighetsskatt	0	-2 918
Summa	180 325	164 815

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	897	585
Inkassokostnader	3 408	1 479
Revisionsarvoden extern revisor	9 711	-8 400
Styrelseomkostnader	38	0
Fritids och trivselkostnader	869	0
Föreningskostnader	1 032	437
Förvaltningsarvode enl avtal	44 649	43 408
Pantsättningskostnad	3 152	0
Korttidsinventarier	0	16 886
Administration	5 243	9 082
Konsultkostnader	9 711	0
Föreningsavgifter	5 616	5 059
Summa	84 324	68 536

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	16 494	15 175
Summa	68 994	63 475

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	179 243	102 462
Dröjsmålsränta	885	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	54
Övriga räntekostnader	170	0
Summa	180 298	102 516

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 275 633	12 275 633
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 275 633	12 275 633
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 388 642	-3 216 185
Årets avskrivning	-172 452	-172 457
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 561 094	-3 388 642
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	8 714 539	8 886 991
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 076 000	26 076 000
Taxeringsvärde mark	59 392 000	59 392 000
Summa	85 468 000	85 468 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9 455	55
Klientmedel	0	418 562
Transaktionskonto	159 985	0
Borgo räntekonto	528 368	607 275
Summa	697 808	1 025 892

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	0	6 186
Summa	0	6 186

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-03-28	4,73 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2024-03-28	4,73 %	3 000 000	3 000 000
Summa			5 000 000	5 000 000
Varav kortfristig del			5 000 000	5 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	0	9 929
Uppl kostnad Värme	0	52 488
Uppl kostn räntor	1 972	34 670
Uppl kostn vatten	0	11 001
Förutbet hyror/avgifter	251 344	187 107
Summa	253 316	295 195

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 300 000	10 300 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning planerad med 15% med start april 1 2024

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Carl Peter Viklund
Styrelseledamot

Jeppe Olof Wikström
Ordförande

Julia Swartling
Styrelseledamot

Marcus Ali Järgården
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Leif Sandhamre
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rosen 19.

Org nr 702001-8102

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rosen 19 för år 2023. Det är styrelsen som har ansvar för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisionen har utförts genom att jag har granskat årsredovisningen så att den inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Förvaltningsberättelsen är i enlighet med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2024-05-01

Per-Olov Forslund
Intern revisor