

Årsredovisning för
Brf Rosengården
746000-1576

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

Innehållsförteckning:	Sida
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 Maloku	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

Adbus 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
Balanserat vinst/förlust	-2 390 692	-48 200	-339	-2 342 152
Årets resultat	141 154	141 154	1 616 339	-1 616 339
Summa eget kapital	-1 889 332	141 154	-	-2 030 485

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
Totalt	-2 249 538
disponeras för	
Att i ny räkning överförs	-2 249 538

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 340 244	1 315 224
Övriga rörelseintäkter		648 104	720 396
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 988 348	2 035 620
Rörelsekostnader			
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
Summa rörelsekostnader		-1 768 170	-3 576 071
Rörelseresultat		220 178	-1 540 451
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 024	-75 888
Summa finansiella poster		-79 024	-75 888
Resultat efter finansiella poster		141 154	-1 616 339
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		141 154	-1 616 339
Skatter			
Årets resultat		141 154	-1 616 339

Balansräkning

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

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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
Summa eget kapital		-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
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		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
Summa	1 340 244	1 315 224

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
Summa	1 310 085	3 057 691

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	-
Summa	122 678	216 557

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
Summa	225 163	191 579

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
Redovisat värde vid årets slut	2 342 092	2 452 336
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
Totalt:	30 084 000	30 084 000

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
			3 032 550	4 570 050
Kortfristig del av lång skuld			1 537 500	50 000
			4 570 050	4 620 050

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	4 633 195	4 633 195
	4 633 195	4 633 195

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

Underskrifter

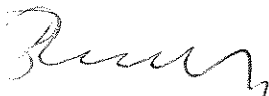
Malmö den 14/05/2021



Adriana Castiglioni
Ordförande

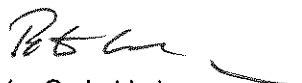


Mohammed Baqer
Ledamot



Bekim Maloku
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/5 2021



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rosengård, org. nr 746000-1576

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rosengård för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Rosengård för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 10/5-21

KPMG AB



Peter Cederblad
Auktoriserad revisor

