

Årsredovisning 2015

Bostadsrättsföreningen Götgården

Nya Allén 6 / Parkgatan 12
Heden 16:6



Årsredovisning

för

BRF Götgården

(757200-7891)

Räkenskapsåret

2015-01-01 – 2015-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Götgården, Göteborgs kommun avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2015.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	11

Handwritten initials in blue ink, possibly "JA" and "MK".

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Om inte annat anges, redovisas alla belopp i kronor.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende åt en eller flera medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Inträde i föreningen kan beviljas den eller de till vilken föreningen upplåtit bostadsrätt eller den som förvärvat bostadsrätt i föreningens hus. Juridisk person får dock vägras inträde i föreningen.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har valt att redovisa enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisningar i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Föreningens byggnad

Byggnaden som byggdes under året 1946 ligger i Göteborgs kommun och har beteckningen Heden 16:6. Antal bostadsrätter uppgår till 27 stycken och antal lokaler uppgår till 4 stycken. Till föreningen hör också 20 stycken parkeringsplatser och 8 stycken garageplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar.

Styrelsen tar årligen ställning till en revidering av underhållsplanen i samband med en årlig statusbesiktning av fastighetens skick. Planperioden är åren 2015 – 2030.

Förvaltning

Föreningen har under året tecknat avtal med Halléns Fastighetservice AB om fastighetsförvaltning. Avtalet gäller tillsvidare.

Föreningen har avtal med Ekonomi Partners Sverige AB om ekonomisk förvaltning. Avtalet gäller tillsvidare.

Föreningen har per 2015-12-31 inga anställda.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Styrelsen har under året fattat beslut om att anta en underhållsplan för perioden 2015 - 2030.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Förenings gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2010-03-11. Föreningen hade vid årets slut 27 stycken medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har en överlåtelse av bostadsrätt skett.

Bostadsrättsföreningen Götgården är ansluten till Bostadsrätterna. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

KA
MY

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter
Anders Ståklint, Ordförande
Ingrid Larsson
Björn Olausson
Christina Witte
Lennart Hultberg

Styrelsesuppleanter
Gabriel Bosaeus
Mattias Rångeby

Revisor

Wint Audit AB

Mikael Gustavsson

Fastighetsbeskattning

Det utgår full fastighetsavgift på bostadsrättslägenheterna. Fastighetsskatt för lokaler utgår med en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Under räkenskapsår 2011 har två kvartal varit avgiftsfria, respektive för 2012 har ett kvartal varit avgiftsfritt.

Årsavgifterna för bostadsrätterna är oförändrade gentemot föregående år.

FLERÅRSÖVERSIKT	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning kr	1 522 992	1 359 247	1 406 522	1 198 616
Resultat efter finansiella poster	263 432	-101 256	-352 960	-47 253
Kassalikviditet %	184 %	149 %	159%	319 %
Fond för yttre fastighetsunderhåll kr	137 574	125 601	113 628	101 655
Årsavgifter per m2 bostadsyta kr	320	320	320	320
Taxeringsvärde kkr	50 811	50 811	50 811	44 783
Soliditet	76 %	78 %	80 %	90 %

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 1.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	-828 437
Årets resultat	263 432
Avsättning fond för yttre underhåll enligt stadgarna	-11 973
Från föreningens fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Totalt	-576 978

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust behandlas enligt nedan

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes, utöver stadgeenlig reservering	0
Balanseras i ny räkning	- 576 978

RESULTATRÄKNING	Not	150101-151231	140101-141231
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 522 992	1 359 247
Summa rörelseintäkter		1 522 992	1 359 247
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 199 504	-1 358 788
Personalkostnader	4	0	-44 182
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5,6	-60 084	-60 084
Summa rörelsekostnader		-1 259 588	-1 463 054
Rörelseresultat		263 404	-103 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	2 491
Räntekostnader och liknande resultatposter		24	60
Summa finansiella poster		28	2 551
Resultat efter finansiella poster		263 432	-101 256
Årets resultat		263 432	-101 256

WR KA

BALANSRÄKNING	Not	151231	141231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6,7	1 641 144	1 701 228
Summa materiella anläggningstillgångar		1 641 144	1 701 228
Summa anläggningstillgångar		1 641 144	1 701 228
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		151 676	112 709
Övriga fordringar	8	7 734	5 075
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 433	30 712
Summa kortfristiga fordringar		191 843	148 496
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 104 836	659 038
Summa kassa och bank		1 104 836	659 038
Summa omsättningstillgångar		1 296 679	807 534
SUMMA TILLGÅNGAR		2 937 823	2 508 762

AK/KA

BALANSRÄKNING	Not	151231	141231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Andelskapital		360 000	360 000
Uppskrivningsfond		2 244 000	2 244 000
Reservfond		67 331	67 331
Fond för yttre underhåll		137 574	125 601
Summa bundet eget kapital		2 808 905	2 796 932
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-840 410	-727 181
Årets resultat		263 432	-101 256
Summa ansamlad förlust		-576 978	-828 437
Summa eget kapital		2 231 927	1 968 495
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		231 523	77 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	474 373	462 370
Summa kortfristiga skulder		705 896	540 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 937 823	2 508 762
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

WY

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsrättsföreningens Götgårdens årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Intäkter

Intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande; Årsavgifter i den period avgiften avser. Hyresintäkter i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter i enlighet med effektiv avkastning.

Avskrivning

Tillämpande avskrivningstider (linjära):

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år

Markvärde är inte föremål för avskrivningar

Föreningens fond för yttre underhåll

Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningens årsstämma.

Övriga bokslutskommentarer

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet: justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2015	2014
Årsavgifter	865 000	865 000
Hyresintäkter	332 945	193 738
Övriga intäkter	324 977	300 509
Totalt	1 522 922	1 359 247

M. K.

Not 3 Övriga externa kostnader

	151231	141231
Underhåll	283 146	448 209
Fastighetskötsel	153 046	81 800
Förvaltningskostnader ekonomi och administration	62 867	90 649
El	26 331	30 793
Fjärrvärme	360 694	363 016
Vatten, avlopp och sophantering	99 977	95 822
Telefoni	2 395	2 013
TV	30 024	30 024
Medlemsavgifter	4 660	8 572
Bevakning	10 263	9 978
Fastighetsavgift	50 969	51 118
Försäkring	23 206	21 040
Renhållning	14 442	26 136
Snöröjning	33 212	26 300
Ersättning till revisor	23 625	19 125
Övriga poster	20 647	54 193
Redovisat värde	1 199 504	1 358 788

Not 4 Personal

Medelantalet anställda	2015	2014
Kvinnor	0,0	0,0
Män	0,0	0,0
Totalt	0,0	0,0

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader och pensionskostnader

	2015	2014
Löner och andra ersättningar	0	39 263
Sociala kostnader och pensionskostnader	0	3 369
(Varav pensionskostnader)	0	1 601
Totala löner och ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	0	42 632

Not 5 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	2 %
Markanläggningar	10 %

Not 6 Byggnader och mark	151231	141231
Ingående anskaffningsvärde	3 991 092	3 991 092
Årets förändring	0	0
Utgående anskaffningsvärde	3 991 092	3 991 092
Ingående avskrivningar	-2 289 864	-2 229 780
Årets avskrivningar	-60 084	-60 084
Utgående avskrivningar	-2 349 948	-2 289 864
Redovisat värde	1 641 144	1 701 228
Bokfört värde byggnader	653 990	714 074
Bokfört värde mark	987 154	987 154
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 224 000	24 224 000
Taxeringsvärde mark	26 587 000	26 587 000
Not 7 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	349 375	349 375
Utgående anskaffningsvärde	349 375	349 375
Ingående avskrivningar	-349 375	-349 375
Utgående avskrivningar	-349 375	-349 375
Redovisat värde	0	0
Not 8 Övriga fordringar	151231	141231
Skattefordran	7 734	5 075
Övriga fordringar	0	0
Redovisat värde	7 734	5 075

MT
KA

Not 9 Förändring av eget kapital

	Andels kapital	Upplåtelse avgift	Reservfond och yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2014-12-31	360 000	2 244 000	192 932	-727 181	-101 256	1 968 495
Avsättning till fond för yttre underhåll			11 973	-11 973		
Balanseras i ny räkning				-101 256	101 256	
Årets resultat					263 432	263 432
Eget kapital 2015-12-31	360 000	2 244 000	204 905	-840 410	263 432	2 231 927

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter **151231** **141231**

Följande större poster ingår		
Förutbetalda intäkter årsavgifter och hyror	379 354	378 155
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga poster	75 019	64 215
Totalt	474 373	462 370

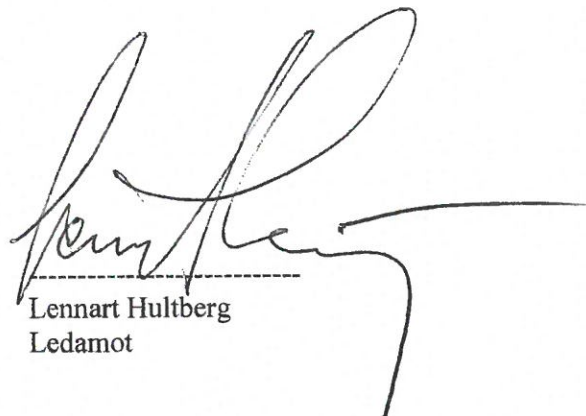
KA
NY

UNDERSKRIFTER

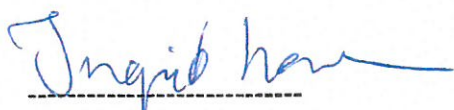
Göteborg 23 / 5 - 2016



Anders Ståklint
Ordförande



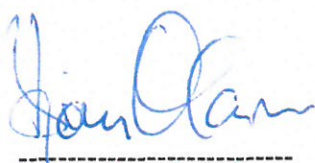
Lennart Hultberg
Ledamot



Ingrid Larsson
Ledamot



Christina Witte
Ledamot



Björn Olausson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 24 / 5 - 2016

Wint Audit AB



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Götgården

Org.nr 757200-7891

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Götgården för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 oss 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 relevanta 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 Bostadsrättsföreningen Götgårdens finansiella ställning per den 2015-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Götgården för räkenskapsåret 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har 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 den 24/5 - 2016

Wint Audit AB



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor