

Årsredovisning 2018

Bostadsrättsföreningen Götgården

Nya Allén 6 / Parkgatan 12
Heden 16:6



Årsredovisning

för

BRF Götgården

(757200-7891)

Räkenskapsåret

180101 - 181231

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Götgården, Göteborgs kommun avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	5
- Balansräkning	6
- Noter	8
- Underskrifter	11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för BRF Götgården, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 180101-181231.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 2016:10 Årsredovisningar i mindre företag (K2).

Föreningens styrelse har sitt säte i Göteborg.

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 tecknat avtal med Halléns Fastighetsservice AB om fastighetsförvaltning. Avtalet gäller tillsvidare.

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

Föreningen har per 2018-12-31 inga anställda.

MA

011

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat.

MEDLEMSINFORMATION

Föreningsfrågor

Föreningens 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 0,5 stycken överlåtelser av bostadsrätt skett. Föreningens stadgar håller på att uppdateras för att vara förenliga med nu gällande lagstiftning.

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.

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter
Ingrid Larsson, Ordförande
Pär Axelstjerna
Mona Bosson
Björn Olausson
Lennart Hultberg

Styrelsesuppleanter
Bert Bosaeus
Thomas Grünberg

Revisor

We Audit Sweden AB

Mikael Gustavsson

Fastighetsbeskattning

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

Årsavgifterna för bostadsrätterna är oförändrade gentemot föregående år.

FLERÅRSÖVERSIKT, KKR	2018	2017	2016	2015	2014
Nettoomsättning	1 492	1 584	1 522	1 523	1 359
Resultat efter finansiella poster	-449	286	311	263	-101
Kassalikviditet %	342%	342%	269%	184%	149%
Fond yttre fastighetsunderhåll kr	240 824	228 851	216 878	204 905	192 933
Årsavgifter per m2 bostadsyta kr	320	320	320	320	320
Taxeringsvärde kkr	72 806	72 806	72 806	50 811	50 811
Soliditet %	76%	84%	81%	76%	78%

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2017-12-31	360 000	2 244 000	228 851	-289 873	286 476	2 829 454
Avsättning till fond för yttre underhåll			11 973	-11 973		
Balanseras i ny räkning				286 476	-286 476	
Årets resultat					-448 934	-448 934
Eget kapital 2018-12-31	360 000	2 244 000	240 824	-15 371	-448 934	2 380 519

	180101
RESULTATDISPOSITION	- 181231

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-15 371
årets resultat	-448 934
Totalt	-464 305

Disponeras för överföring till balanserat resultat	-464 305
Totalt	-464 305

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	180101-181231	170101-171231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 491 523	1 584 047
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 491 523	1 584 047
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 883 939	-1 237 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 084	-60 084
Summa rörelsekostnader		-1 944 023	-1 297 569
Rörelseresultat		-452 500	286 478
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 742	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-176	-2
Summa finansiella poster		3 566	-2
Resultat efter finansiella poster		-448 934	286 476
Resultat före skatt		-448 934	286 476
Årets resultat		-448 934	286 476

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5,6	1 460 892	1 520 976
Summa materiella anläggningstillgångar		1 460 892	1 520 976
Summa anläggningstillgångar		1 460 892	1 520 976
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		113 588	172 641
Övriga fordringar		6 905	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 994	33 952
Summa kortfristiga fordringar		149 487	206 593
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 521 146	1 642 922
Summa kassa och bank		1 521 146	1 642 922
Summa omsättningstillgångar		1 670 633	1 849 515
SUMMA TILLGÅNGAR		3 131 525	3 370 491

BALANSRÄKNING	Not	181231	171231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 604 000	2 604 000
Fond för yttre underhåll		240 824	228 851
Summa bundet kapital		2 844 824	2 832 851
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-15 371	-289 873
Årets resultat		-448 934	286 476
Summa ansamlad förlust		-464 305	-3 397
Summa eget kapital		2 380 519	2 829 454
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		166 775	57 463
Skatteskulder		5 070	15 894
Övriga skulder		4 790	80
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	574 371	467 600
Summa kortfristiga skulder		751 006	541 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 131 525	3 370 491

h

CM

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	10 år

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Handwritten signature and initials

UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN

2 Nettoomsättning	180101	170101
	- 181231	- 171231
Årsavgifter	865 000	865 000
Hysesintäkter	316 373	409 783
Övriga intäkter	310 147	309 264
Summa	1 491 520	1 584 047
3 Övriga externa kostnader	180101	170101
	- 181231	- 171231
Underhåll	716 492	232 636
Fastighetskötsel	282 117	202 141
Förvaltningskostnader	132 761	76 982
El	46 137	27 323
Fjärrvärme	372 684	377 103
Vatten, avlopp och sophantering	89 272	109 716
Telefoni	4 867	4 644
TV	39 331	30 464
Medlemsavgifter	4 660	4 660
Bevakning	15 887	5 062
Fastighetsavgift	62 296	62 296
Snöröjning	10 750	34 582
Försäkring	26 176	18 425
Renhållning	16 626	18 945
Ersättning till revisor	19 000	18 500
Övriga poster	44 883	14 006
Summa	1 883 939	1 237 485
4 Medelantalet anställda	180101	170101
	- 181231	- 171231
Medelantalet anställda	0	0

001

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

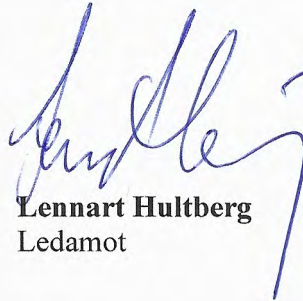
5 Byggnader och mark	181231	171231
Ingående anskaffningsvärden	3 991 092	3 991 092
Utgående anskaffningsvärden	3 991 092	3 991 092
Ingående avskrivningar	-2 470 116	-2 410 032
Årets avskrivningar	-60 084	-60 084
Utgående avskrivningar	-2 530 200	-2 470 116
Redovisat värde	1 460 892	1 520 976
Bokfört värde byggnader	473 738	533 822
Bokfört värde mark	987 154	987 154
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	26 899 000	26 899 000
Taxeringsvärde mark	45 907 000	45 907 000
	0	0
6 Markanläggningar	181231	171231
Ingående anskaffningsvärde	349 375	349 375
Utgående anskaffningsvärden	349 375	349 375
Ingående avskrivningar	-349 375	-349 375
Utgående avskrivningar	349 375	349 375
Utgående redovisat värde	0	0
7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181231	171231
Följande större poster ingår		
Förutbetalda intäkter årsavgifter och hyror	384 121	381 453
Upplupna revisionsarvoden	20 000	20 000
Övriga poster	170 250	66 147
Totalt	574 371	467 600

UNDERSKRIFTER

Göteborg 2019-05-13



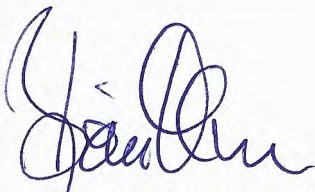
Ingrid Larsson
Ordförande



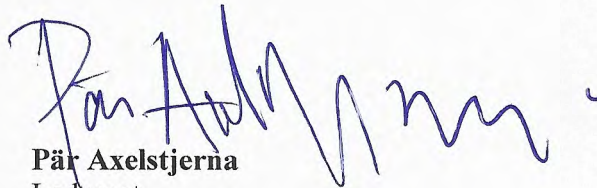
Lennart Hultberg
Ledamot



Mona Bosson
Ledamot



Björn Olausson
Ledamot



Pär Axelstjerna
Ledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 14 maj 2019

We Audit Sweden AB



Mikael Gustavsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Götgården org.nr 757200-7891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Götgården för år 2018.

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 2018 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.

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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, 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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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, andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Götgården för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 fortlöpande 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.

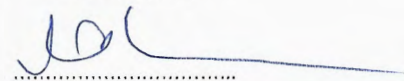
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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.

Göteborg den 14 maj 2019

We Audit Sweden AB



Mikael Gustavsson

Auktoriserad revisor