

Brf Göteborg Götabergsgatan 9

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Göteborg Götabergsgatan 9
769609-5343
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	.6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	10-11
Noter	12-17
Underskrifter	17

JD
7C
2

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Göteborg Götabergsgatan 9, 769609-5343, får härmed avge årsredovisning för 2018.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus på fastigheten Göteborg Lorensberg 49:6 ("Fastigheten") upplåta bostäder för permanent boende till den del föreningen så finner lämpligt hyra ut lokaler för kommersiellt bruk.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Tom Cronvall	Ordförande	2019
Josephine Darlington	Ledamot	2019
Magnus Hackman	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Robert Jarl	Suppleant	2019
-------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Chris Carlsson, BDO	Auktoriserad revisor	2019
---------------------	----------------------	------

Valberedning

Fredrik Leek		2019
Karin Andrén		2019

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

JD
TC
Z

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lorensberg 49:6 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1889 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1930. Fastighetens adress är Götabergsgatan 9 A-C i Göteborg.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	4 rok	5 rok	6 rok
6	5	2	3	1

Total tomtarea:	445 kvm
Total bostadsarea:	1 414 kvm
Total lokalarea:	143 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid/Kontraktslängd
Clas and Nikolai Film AB	120 kvm	2019-03-31/36 mån
Clas and Nikolai Film AB	23 kvm	2021-03-31/36 mån

Föreningen är frivilligt skattskyldig för moms vid uthyrning av lokaler.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning	Ekonomisk förvaltning
Perfekt Städ Service AB	Städning
Com Hem	TV, bredband och telefoni
Göteborg Energi Din El	Elavtal avseende volym
Göteborg Energi	Fjärrvärme
NOMOR	Skadedjursbekämpning
KONE	Serviceavtal hissar

SD
TC
R

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 77 066 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018-12-11 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 58 000 kr 2018 för kommande års underhåll, vilket motsvarar 37 kr per kvm.

Föreningen lämnar bakom sig ett mycket händelserikt och till mestadels positivt 2018. Under det gångna räkenskapsåret har fastighetens entré renoverats med lyckat resultat. Tidigare var golvplattor inte anpassade för ett utomhusklimat eller för att motstå slitage från sophantering m.m. Vidare har föreningens lokal om 23 kvm rustats upp och hyrts ut vilket innebär att samtliga lokaler nu är fullt uthyrda.

En omfattande vattenskada upptäcktes på våning 1 och påverkar resultatet negativt. Vattenskadan är nu åtgärdad och inga ytterligare kostnader från denna väntas belasta föreningen under 2019.

Under 2018 har även slutbesiktning av lägenhetsdörrarna som anskaffades 2015 gjorts. Av olika skäl har denna besiktning inte gjorts tidigare och till följd av framgångsrik förhandling av en av föreningens medlemmar blev den slutliga fakturan kraftigt rabatterad.

Styrelsen har under januari 2019 installerat tre brandsläckare (en i varje trappuppgång) och arbetar kontinuerligt med att förbättra föreningens brandsäkerhet. Borstar under entrédörrar har monterats för att förhindra att löv, skräp och liknande blåser in från gatan utanför. En anslagstavla har satts upp i entrégången för allmän information till hyresgästerna.

Planerat underhåll

	<u>År</u>
Byte av ytterdörrar i trapphus A	2019-2020
Besiktning av fastighets-el	2019
Spolning och filmning av spillvattenledningar	2019

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Upprustning av lokal på innergården	2018
Byte av golvplattor i entrén	2018
Slutbesiktning av lägenhetsdörrar i trapphus B och C	2018
Renovering av tvättstuga	2016
Installation av nytt portsystem	2016
Målning av dörrkarmar	2015-2017
Byte av ytterdörrar i trapphus B och C	2015
Hiss	2004-2005
Tak	2004-2005
Elcentral	2004-2005
Stambyte	2004-2005
Fasad	2004-2005
Fönster	1987

JD
TC
M

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 3 maj 2018. Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden, varav 1 konstituerande möte.

Under 2018 har även en gemensam städdag genomförts med lyckat utfall.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2018 har 1 överlåtelse av bostadsrätt skett.
Beviljade andrahandsuthyrningar 2018-12-31: 1 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 31 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Arsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 april 2017 då avgifterna sänktes med 10 %.
Avseende 2019 beslutade styrelsen att återställa avgiftsnivån genom att 1 januari 2019 höja årsavgifterna med 12 % för att ta höjd för framtida underhåll, eventuella räntehöjningar samt inflation.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	850	837	1 128	912
Resultat efter finansiella poster	-285	-269	-100	-68
Förändring av underhållsfond	58	-102	7	63
Resultat efter fondförändringar	-343	-167	-108	-132
Soliditet %	70	70	71	71
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	395	395	439	439
Driftskostnad, kr / kvm	258	229	234	231
Ränta, kr / kvm	104	119	141	150
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	37	20	20	41
Lån, kr / kvm	5 988	5 988	5 988	5 988
Snittränta (%)	1,73	1,99	2,36	2,51

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

JD
TC
M

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	26 323 325	149 648	-3 507 577	-268 975
Disposition enligt föreningsstämma			-268 975	268 975
Avsättning till underhållsfond		58 000	-58 000	
Årets resultat				-285 134
Vid årets slut	26 323 325	207 648	-3 834 552	-285 134

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-3 776 552
Årets resultat före fondförändring	-285 134
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-58 000
Summa över/underskott	-4 119 686

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-4 119 686**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

JD
TC
R

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	758 132	738 846
Övriga rörelseintäkter	3	91 858	97 833
Summa rörelseintäkter		849 990	836 679
Rörelsekostnader			
Reparationer	4	-77 066	-44 414
Planerat underhåll	5	-	-133 453
Fastighetsavgift/skatt		-32 189	-31 815
Driftskostnader	6	-369 255	-324 342
Övriga kostnader	7	-137 661	-77 040
Personalkostnader	8	-58 875	-35 483
Avskrivning av anläggningstillgångar	9	-298 737	-273 691
Summa rörelsekostnader		-973 783	-920 238
Rörelseresultat		-123 793	-83 559
Finansiella poster			
Ränteintäkter		17	93
Räntekostnader		-161 358	-185 509
Summa finansiella poster		-161 341	-185 416
Resultat efter finansiella poster		-285 134	-268 975
Resultat före skatt		-285 134	-268 975
Årets resultat		-285 134	-268 975

JD
TC
R

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	31 243 139	31 214 293
Inventarier, maskiner och installationer	11	84 429	102 942
		<u>31 327 568</u>	<u>31 317 235</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 327 568</u>	<u>31 317 235</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	73
Övriga fordringar		66 002	66 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	24 224	13 701
		<u>90 226</u>	<u>79 776</u>
Kassa och bank	13	565 636	859 400
Summa omsättningstillgångar		<u>655 862</u>	<u>939 176</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>31 983 430</u>	<u>32 256 411</u>

JO
TC
ML

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 323 325	26 323 325
Underhållsfond		207 648	149 648
		<u>26 530 973</u>	<u>26 472 973</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 834 552	-3 507 577
Årets resultat		-285 134	-268 975
		<u>-4 119 686</u>	<u>-3 776 552</u>
Summa eget kapital		<u>22 411 287</u>	<u>22 696 421</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,15	<u>9 322 572</u>	<u>9 322 572</u>
		9 322 572	9 322 572
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Depositioner		41 250	41 250
Leverantörsskulder		47 307	62 430
Skatteskulder		2 352	2 454
Övriga skulder		8 388	5 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>150 274</u>	<u>126 156</u>
		249 571	237 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 983 430</u>	<u>32 256 411</u>

JD
TC
AK

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-123 793	-83 559
Avskrivningar	298 737	273 691
	174 944	190 132
Erhållen ränta	17	93
Erlagd ränta	-161 358	-185 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	13 603	4 716
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-10 450	4 237
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	12 153	-5 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten	15 306	2 964
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-309 070	-79 037
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-309 070	-79 037
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-
Årets kassaflöde	-293 764	-76 073
Likvida medel vid årets början	859 400	935 473
Likvida medel vid årets slut	565 636	859 400

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

JD
TC
M

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar 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 föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

JD
TC
M

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader

-Stomme	100 år
-Yttertak	50 år
-Fasad	50 år
-Fönster	50 år
-Hissar, installationer, el	40 år
-Övrigt	40 år
-Säkerhetsdörrar	25 år
-Passage	20 år
-Porttelefonsystem	10 år

Inventarier, maskiner och installationer

-Tvättmaskin	10 år
-Torktumlare	5 år
-Kristallkrona	5 år

JD
TC
M

Noter

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	558 348	573 846
Hyror lokaler	199 784	165 000
Summa	758 132	738 846

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	66 504	66 504
Debiterad fastighetsskatt	9 456	9 456
Överlåtelseavgifter	1 120	2 228
Andrahandsuthyrningsavgifter	7 917	15 419
Övriga intäkter	1 321	4 226
Försäkringsersättningar	5 540	-
Summa	91 858	97 833

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	733
El, installationer	34 782	-
Hiss	2 434	5 625
Övriga installationer	7 224	-
Huskropp	-	9 886
Vattenskador	32 626	28 170
Summa	77 066	44 414

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
El, installationer	-	42 712
Huskropp, tak	-	35 741
Övrigt	-	55 000
Summa	-	133 453

JD
TC
M

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Hyeskostnader	20 125	-
Städning	13 120	16 200
Besiktningkostnader	15 897	2 658
Gångbanerrenhållning	4 111	4 064
Serviceavtal	17 846	17 280
Förbrukningsmaterial	1 847	3 684
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	4 527
El	38 025	23 358
Uppvärmning	135 129	128 795
Vatten och avlopp	36 615	34 388
Avfallshantering	21 392	22 020
Försäkringar	10 230	6 750
Övrig kommunikation	54 918	60 618
Summa	369 255	324 342

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Tele och post	976	1 046
Förvaltningskostnader	53 915	49 385
Revision	15 114	13 918
Jurist- och advokatkostnader	22 325	6 000
Bankkostnader	927	1 384
Övriga externa tjänster	42 804	205
Övriga externa kostnader	1 600	5 102
Summa	137 661	77 040

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Styrelsearvoden	44 799	27 000
Summa	44 799	27 000
Sociala avgifter	14 076	8 483
Summa	58 875	35 483

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	280 224	270 985
Inventarier, maskiner och installationer	18 513	2 706
Summa	298 737	273 691

JD
TC
M

Not 10 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 694 370	17 694 370
-Mark	15 000 000	15 000 000
	<u>32 694 370</u>	<u>32 694 370</u>
<i>Årets anskaffningar</i>		
-Byggnader	309 070	-
	<u>309 070</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	33 003 440	32 694 370
 Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 480 077	-1 209 092
	<u>-1 480 077</u>	<u>-1 209 092</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-280 224	-270 985
	<u>-280 224</u>	<u>-270 985</u>
Utgående avskrivningar	-1 760 301	-1 480 077
 Redovisat värde	31 243 139	31 214 293
 <i>Varav</i>		
Byggnader	16 243 139	16 214 293
Mark	15 000 000	15 000 000
 Taxeringsvärden		
Bostäder	30 600 000	30 600 000
Lokaler	946 000	946 000
Totalt taxeringsvärde	31 546 000	31 546 000
<i>Varav byggnader</i>	13 546 000	13 546 000

JD
TC
M

Not 11 Inventarier, maskiner och installationer

	2018-12-31	2017-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	106 099	27 062
	<u>106 099</u>	<u>27 062</u>
 <i>Årets anskaffningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	79 037
	-	79 037
	<u> </u>	<u> </u>
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	106 099	106 099
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-3 157	-451
	<u>-3 157</u>	<u>-451</u>
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-18 513	-2 706
	<u>-18 513</u>	<u>-2 706</u>
	<u> </u>	<u> </u>
<i>Utgående avskrivningar</i>	-21 670	-3 157
 Redovisat värde	84 429	102 942

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda kostnader	24 224	13 701
	<u>24 224</u>	<u>13 701</u>

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	565 636	731 333
Transaktionskonto Nordea	-	42 504
Transaktionskonto Nordea	-	85 563
	<u>565 636</u>	<u>859 400</u>

JD
TC
AL

Not 14 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-	-
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	9 322 572	9 322 572
	9 322 572	9 322 572

Not 15 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	9 322 572	9 322 572
Summa	9 322 572	9 322 572

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,80 %	2020-10-21	1 864 515	-	-	1 864 515
Nordea	0,67 %	2019-10-21	1 864 514	-	-	1 864 514
Nordea	1,70 %	2019-10-16	1 864 515	-	-	1 864 515
Nordea	1,79 %	2023-10-18	1 864 514	-	-	1 864 514
Nordea	1,40 %	2021-10-13	1 864 514	-	-	1 864 514
			9 322 572	-	-	9 322 572

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	24 178	29 706
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	67 972	43 135
Upplupna revisionsarvoden	14 900	14 000
Upplupna kostnader	43 224	39 315
	150 274	126 156

JD
TC
M

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

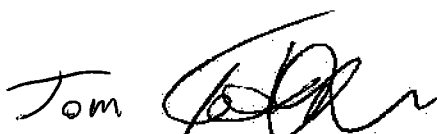
	2018-12-31	2017-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	16 800 000	16 800 000
Summa ställda säkerheter	16 800 000	16 800 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventalförpliktelser	-	-

Underskrifter

Göteborg 2019-05-03


Tom Cronvall


Josephine Darlington


Magnus Hackman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-05-06
BDO


Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göteborg Götabergsgatan 9
Org.nr. 769609-5343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göteborg Götabergsgatan 9 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 och kassaflöde 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 "Revisorans 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorans 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 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. Risker 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 och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Göteborg Götabergsgatan 9 för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

Göteborg den 6 maj 2019

BDO Göteborg AB



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

