



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Göta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2040.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-12-17 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-06 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Styrelsen

Martin Gunnar Stanislaw Claesson	Ledamot
Bengt Simeon Frid	Ledamot
Agnes Matilda Leijon	Ledamot
Anna Ligården	Ledamot
Ralph Sigvard Ingemar Thåström	Ledamot
Marie Hallersbo	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Joachim Svärdh	Ordinarie Intern	Medlem
Johan Fredrik Öhrn	Ordinarie Intern	Medlem

Valberedning

Katarina Beermann
Catrin Wilhelmsson Sammankallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kviberg 741:33	1985	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.
I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

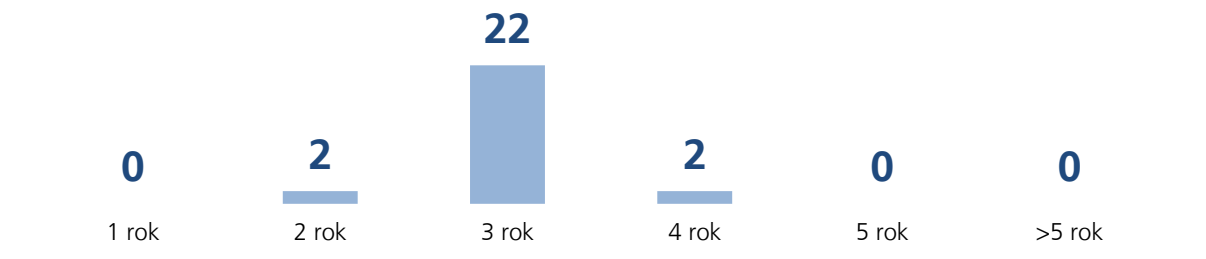
Fastigheten bebyggdes 1934 och består av 7 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 180 m², varav 2 180 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2040.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Provplantering av ny häck (häckoxbär)	2019	
Byte av dålig fasad på vissa garage	2019	
Uppförande av nytt garage till föreningens material och fordon	2019	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Sedumtak entrétak	2020	
Målning nedre fönsterrad på samtliga hus	2020	
Putsnings och målning av husgrunder	2020	2020
Åtgärd häckar mot Fanjunkaregatan	2022-23	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Ekonomisk förvaltning

Leverantör

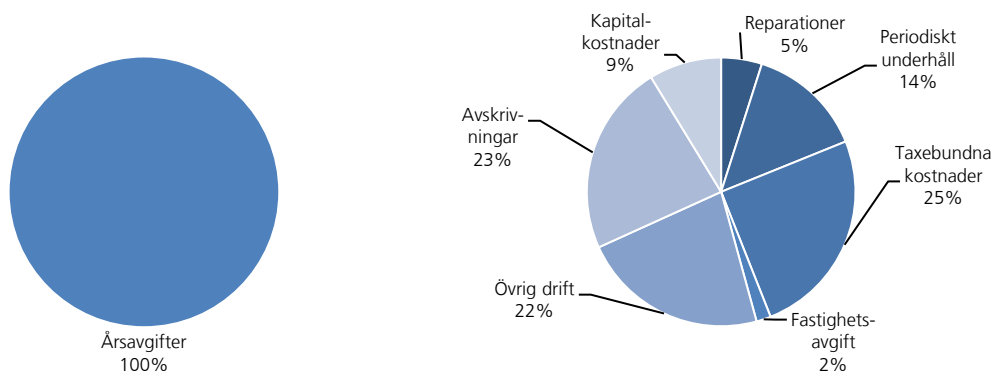
SBC Sveriges BostadsrättsCentrum Revisorerna kan under verksamhetsåret kontrollera räkenskaperna via webben.

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 366 285	2 125 568
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 067 071	2 052 555
Finansiella intäkter	0	30
Minskning kortfristiga fordringar	266	0
	2 067 337	2 052 585
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 363 175	2 380 737
Finansiella kostnader	173 380	129 993
Ökning av materiella anläggningstillgångar	231 531	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	263
Minskning av långfristiga skulder	300 000	300 000
Minskning av kortfristiga skulder	132	875
	2 068 218	2 811 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 364 436	1 366 285
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 850	-759 283

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har låtit uppföra ett nytt garage till föreningens material och fordon, i anslutning till befintliga garage mellan hus 11 och 13. Arbetet med att byta dålig fasad på vissa garage har också slutförts under året.

På prov har ny häck av häckoxbär planterats mellan hus 13 och 17. Detta ska ligga till grund för vidare förbättring av häcken ut mot Fanjunkaregatan under kommande år.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 26 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42
Tillkommande medlemmar: 3
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	941	941	941	941
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 567	5 705	5 842	5 980
Elkostnad/m ² totalyta	30	28	24	22
Värmekostnad/m ² totalyta	114	125	115	118
Vattenkostnad/m ² totalyta	58	51	53	59
Kapitalkostnader/m ² totalyta	80	60	55	59
Soliditet (%)	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	71	-917	333	28
Nettoomsättning (tkr)	2 051	2 051	2 051	2 051

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 180 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	132 600	0	0	132 600
Fond för yttre underhåll	111 600	111 600	-566 376	566 376
S:a bundet eget kapital	244 200	111 600	-566 376	698 976
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 334 836	-111 600	-351 092	-872 144
Årets resultat	71 255	71 255	917 468	-917 468
S:a ansamlad förlust	-1 263 582	-40 345	566 376	-1 789 612
S:a eget kapital	-1 019 382	71 255	0	-1 090 636

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	71 255
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 223 236
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	<u>-111 600</u>
summa balanserat resultat	-1 263 581

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	<u>111 600</u>
att i ny räkning överförs	-1 151 981

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 050 656	2 050 655
Övriga rörelseintäkter	Not 3	16 415	1 900
Summa rörelseintäkter		2 067 071	2 052 555
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 189 812	-2 236 695
Övriga externa kostnader	Not 5	-83 817	-66 323
Personalkostnader	Not 6	-89 546	-77 719
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-459 261	-459 324
Summa rörelsekostnader		-1 822 436	-2 840 061
RÖRELSERESULTAT		244 635	-787 505
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		-173 380	-129 993
Summa finansiella poster		-173 380	-129 963
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		71 255	-917 468
ÅRETS RESULTAT		71 255	-917 468

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 10 034 016	10 260 777
Inventarier	Not 9 0	0
Summa materiella anläggningstillgångar	10 034 016	10 260 777
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10 034 016	10 260 777
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 365 065	1 367 180
Summa kortfristiga fordringar	1 365 065	1 367 180
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 365 065	1 367 180
SUMMA TILLGÅNGAR	11 399 080	11 627 957

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 600	132 600
Fond för yttre underhåll	Not 11	111 600	566 376
Summa bundet eget kapital		244 200	698 976
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 334 836	-872 144
Årets resultat		71 255	-917 468
Summa fritt eget kapital		-1 263 582	-1 789 612
SUMMA EGET KAPITAL		-1 019 382	-1 090 636
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	12 136 494
Summa långfristiga skulder		0	12 136 494
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	12 136 494	300 000
Leverantörsskulder		29 793	29 363
Skatteskulder		1 482	3 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	250 693	249 433
Summa kortfristiga skulder		12 418 462	582 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 399 080	11 627 957

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	45 år	45 år
Fastighetsförbättringar	20-30 år	20-30 år
Värmeanläggning	33 år	33 år
Garage (ny)	40 år	-

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 050 656	2 050 656
Öresutjämning	0	-1
	2 050 656	2 050 655

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Fakturerade kostnader	0	1 900
Försäkringsersättning	13 916	0
Övriga intäkter	2 499	0
	16 415	1 900

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	1 268
	Fastighetsskötsel beställning	2 938	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	20 015	0
	Städning enligt beställning	12 250	0
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 938
	Myndighetstillsyn	21 875	0
	Gemensamma utrymmen	5 062	3 661
	Gård	18 323	7 453
	Förbrukningsmateriel	15 581	7 242
	Fordon	2 209	1 395
		98 253	24 956
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	27 038
	Tvättstuga	52 181	4 359
	Lås	4 832	941
	VVS	22 500	1 649
	Elinstallationer	6 239	0
	Fasad	8 125	0
	Mark/gård/utemiljö	3 210	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	13 916
		97 087	47 903
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	30 000	0
	Fönster	0	1 450 058
	Mark/gård/utemiljö	30 375	0
	Garage/parkering	217 992	0
		278 367	1 450 058
	Taxebundna kostnader		
	El	65 178	61 286
	Värme	249 481	272 844
	Vatten	125 484	110 349
	Sophämtning/renhållning	40 750	54 777
	Grovsopor	21 455	12 965
		502 348	512 221
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	91 242	82 242
	Kabel-TV	86 713	84 553
		177 955	166 795
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	35 802	34 762
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 189 812	2 236 695

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	613	0
	Medlemsinformation	0	413
	Föreningskostnader	3 258	3 310
	Styrelseomkostnader	577	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 765	3 358
	Förvaltningsarvode	50 464	48 919
	Administration	4 655	5 753
	Korttidsinventarier	17 826	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 570
		83 817	66 323
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	49 500	48 500
	Löner	21 599	12 704
	Kostnadsersättningar	1 887	592
	Sociala kostnader	16 560	15 923
		89 546	77 719
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	240 000	240 000
	Förbättringar	195 484	195 484
	Markanläggning	23 778	23 840
		459 261	459 324

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	17 668 069	17 668 069
	Nyanskaffningar	231 531	0
	Utgående anskaffningsvärde	17 899 600	17 668 069
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 407 292	-6 947 968
	Årets avskrivningar enligt plan	-459 261	-459 324
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 866 553	-7 407 292
	Planenligt restvärde vid årets slut	10 034 016	10 260 777
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 202 476	2 202 476
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 400 000	18 600 000
	Taxeringsvärde mark	15 800 000	8 600 000
		37 200 000	27 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	37 200 000	27 200 000
		37 200 000	27 200 000
Not 9	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	131 508	131 508
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	131 508	131 508
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-131 508	-131 508
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-131 508	-131 508
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	629	895
	Klientmedel hos SBC	1 364 436	1 366 285
		1 365 065	1 367 180

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	566 376	380 833
	Reservering enligt stadgar	111 600	380 833
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-566 376	-195 290
	Vid årets slut	111 600	566 376

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsda g	
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31		
	Swedbank	1,387 %	1 029 000	1 029 000	Rörligt
	Swedbank	1,175 %	1 092 500	1 207 500	Rörligt
	Swedbank	1,272 %	343 750	468 750	Rörligt
	Swedbank	1,618 %	4 381 244	4 441 244	Rörligt
	Swedbank	1,618 %	5 290 000	5 290 000	Rörligt
	Summa skulder till kreditinstitut		12 136 494	12 436 494	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-12 136 494	-300 000	
			0	12 136 494	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 636 494 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 166 000	15 166 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Sophämtning	9 968	0
	Löner	19 870	12 704
	Arvoden	46 500	45 500
	Sociala avgifter	16 021	15 923
	Ränta	2 240	1 418
	Avgifter och hyror	153 094	170 888
	Revisionsarvode	3 000	3 000
		250 693	249 433

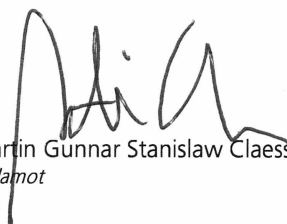
Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Samtliga husgrunder planeras att putsas och målas under 2020. Målning kommer också ske av nedre fönsterraden på samtliga hus. Under 2020 kommer det på prov läggas sedummatta på entrétaken på hus 19. Blir detta lyckat kommer övriga hus få samma åtgärd under 2021.

Styrelsen kommer utvärdera provplanteringen av häck för vidare beslut om åtgärder av dålig häck ut mot gatan.

Styrelsens underskrifter

GÖTEBORG den 15 / 3 2020



Martin Gunnar Stanislaw Claesson
Ledamot



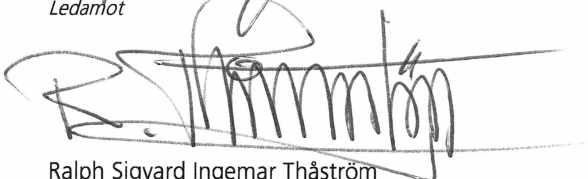
Bengt Simeon Frid
Ledamot



Agnes Matilda Leijon
Ledamot



Anna Ligården
Ledamot



Ralph Sigvard Ingemar Thåström
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 / 3 2020



Joachim Svärth
Intern revisor



Johan Fredrik Öhrn
Intern revisor

Revisionsberättelse för Brf Göta, Göteborg

Vid granskning av Brf Götas räkenskaper för tiden 2019-01-01 - 2019-12-31 har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Kassa och konton har kontrollerats.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning. Därför föreslår vi årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.

Göteborg den 24:e mars 2020



Joachim Svärth



Fredrik Öhrn

Budget

BUDGET	Budget 2020	Utfall 2019	Budget 2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	2 050 000	2 050 656	2 050 000
Försäkringsersättning	0	13 916	0
Övriga intäkter	0	2 499	0
	2 050 000	2 067 071	2 050 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-2 000	0	0
Fastighetsskötsel beställning	-1 000	-2 938	0
Fastighetsskötsel gård beställning	0	-20 015	0
Snöröjning/sandning	-3 000	0	-3 000
Städning enligt beställning	0	-12 250	0
Myndighetstillsyn	0	-21 875	0
Gemensamma utrymmen	-3 000	-5 062	-2 000
Gård	-6 000	-18 323	-9 000
Förbrukningsmateriel	-11 000	-15 581	-12 000
Fordon	0	-2 209	0
	-26 000	-98 253	-26 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-33 000	0	-38 000
Tvättstuga	0	-52 181	0
Lås	0	-4 832	0
VVS	0	-22 500	0
Elinstallationer	0	-6 239	0
Fasad	0	-8 125	0
Mark/gård/utemiljö	0	-3 210	0
	-33 000	-97 087	-38 000
Periodiskt underhåll			
Byggnad	277 500	0	0
Tvättstuga	0	-30 000	-30 000
Fönster	50 000	0	0
Mark/gård/utemiljö	0	-30 375	0
Garage/parkering	0	-217 992	-470 000
	327 500	-278 367	-500 000
Taxebundna kostnader			
El	-64 000	-65 178	-55 000
Värme	-284 000	-249 481	-261 000
Vatten	-111 000	-125 484	-116 000
Sophämtning/renhållning	-57 000	-40 750	-56 000
Grovsopor	-14 000	-21 455	-12 000
	-530 000	-502 348	-500 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-86 000	-91 242	-78 000
Kabel-TV	-88 000	-86 713	-88 000
	-174 000	-177 955	-166 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-35 825	-35 802	-36 000
	-35 825	-35 802	-36 000

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	0	-613	-2 000
Medlemsinformation	-1 000	0	0
Tele- och datakommunikation	0	0	-1 000
Föreningskostnader	-4 000	-3 258	-3 000
Styrelseomkostnader	0	-577	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-4 000	-1 765	-3 000
Förvaltningsarvode	-52 000	-50 464	-50 000
Administration	-6 000	-4 655	-6 000
Korttidsinventarier	0	-17 826	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-5 000	-4 660	-5 000
	-72 000	-83 817	-71 000
Personalkostnader			
Lön	0	0	-21 000
Lön - fastighetsskötsel	-13 000	-19 870	-18 000
Lön - övrigt	0	-1 729	0
Styrelsearvode	-46 000	-46 500	-46 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-3 000	-6 000
Bilersättning skattefri	-1 000	-1 887	0
Arbetsgivaravgifter	-24 000	-16 560	-23 000
	-87 000	-89 546	-114 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-240 000	-240 000	-240 000
Förbättringar	-196 000	-195 484	-196 000
Markanläggning	-24 000	-23 778	-24 000
	-460 000	-459 261	-460 000
SA RÖRELSENS KOSTNADER	-1 090 325	-1 822 436	-1 911 000
RÖRELSERESULTAT	959 675	244 635	139 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Låneräntor	-120 000	-173 380	-120 000
	-120 000	-173 380	-120 000
RESULTAT	839 675	71 255	19 000

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE