

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Göthe

769634-7371

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Göthe får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Exploatören, F O Peterson & Söner Byggnads AB, org nr 556011-3465, har under året färdigställt medlemmarnas fastighet Göteborg Rambergsstaden 74:11 för inflytt. Detta har skett under kvartal 3 och 4. Fastigheten är ett flerbostadshus med 70 bostadslägenheter. Överlämning till ny styrelse kommer att ske på föreningsstämman som är planerad till början av maj. Med tanke på de restriktioner som införts på grund av rådande pandemi är det dock oklart när föreningsstämman kan genomföras.

Likvidation av företaget Bra boende i Lundby Park Bostadsrätter 2 AB beslutades 2019-07-16.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018
Nettoomsättning	508	0
Resultat efter finansiella poster	0	0
Soliditet (%)	42	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringen av nettoomsättningen förklaras av informationen i "Väsentliga händelser under räkenskapsåret", se ovan.

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Inbetalda insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 025	0	3 025
Ökning av insatskapital	162 370		162 370
Årets resultat		0	0
Belopp vid årets utgång	165 395	0	165 395

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	0
årets vinst	0
i ny räkning överföres	0

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	508	0
		508	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-132	0
Övriga kostnader		-150	0
		-282	0
Rörelseresultat		226	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-226	0
		-226	0
Resultat efter finansiella poster		0	0
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	280 928	65 258
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	67 673
		280 928	132 931
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50	50
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	12 617	0
		12 667	50
Summa anläggningstillgångar		293 595	132 981
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	220
Övriga fordringar		24 930	0
		24 930	220
<i>Kassa och bank</i>		71 202	847
Summa omsättningstillgångar		96 132	1 067
SUMMA TILLGÅNGAR		389 727	134 048

Balansräkning

Tkr

Not

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

165 395

3 025

165 395

3 025

Summa eget kapital

165 395

3 025

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (Byggnadskreditiv)

9

162 000

62 500

Leverantörsskulder

31 250

0

Skulder till koncernföretag

0

68 523

Aktuella skatteskulder

356

0

Övriga skulder

30 324

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

402

0

Summa kortfristiga skulder

224 332

131 023

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

389 727

134 048

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	508	0
	508	0

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2019	2018
Utdelning i samband med värdeöverföring/utdelning från dotterföretag	0	30 145
Nedskrivning i samband med värdeöverföring	0	-30 145
	0	0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Överskottet är överfört till FO Peterson & Söner Byggnads AB, org nr 556011-3465, enligt avtal.

Not 5 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 258	0
Inköp av mark från dotterföretag	0	33 790
Omfördelning från pågående nyanläggningar	215 670	0
Inköp	0	1 323
Värdeöverföring vid värdeöverf./utdelning från dotterföretag	0	30 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	280 928	65 258
Utgående redovisat värde	280 928	65 258
Bokfört värde byggnader	215 670	0
Bokfört värde mark	65 258	65 258
	280 928	65 258

Byggnaden har färdigställts i slutet av året. Avskrivning påbörjas från 2020.

Slutavräkning har ej skett gentemot exploatören. Fastighetens värde kan komma att förändras.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 673	0
Inköp	147 997	67 673
Omfördelning till byggnad och mark	-215 670	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	67 673
Utgående redovisat värde	0	67 673

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	0
Inköp	0	30 195
Nedskrivning till följd av värdeöverföring*	0	-30 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående redovisat värde	50	50

* Underprisöverlåtelsen av fastigheten Göteborg Rambergsstaden 74:11 betraktas som värdeöverföring enligt Aktiebolagslagen (ABL). Den har redovisats enligt FARs redovisningsuttalande RedU9 "Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag", varvid värdeöverföringen redovisas till verkligt värde som utdelning i resultaträkningen.

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2019-12-31	2018-12-31
Inköp	12 617	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 617	0
Utgående redovisat värde	12 617	0

Ägandet avser 33% av garaget i samfällighetsföreningen Lundbypark Garage 1, org nr 717918-6833.

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut avser byggnadsdirektiv som löper på ett år. Beviljad kredit uppgår till 162 000 tkr (137 000 tkr), varav 162 000 tkr (62 500 tkr) är utnyttjad.

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	64 500	0
	64 500	0

Göteborg 2020- 06-08


Gunilla Bergsten


Göran Nilsson


Annika Ober

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 06-08

BDO Göteborg AB



Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Göthe
Org.nr. 769634-7371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Göthe för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Riskerna för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Göthe för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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 8 juni 2020

BDO Göteborg AB



Chris Carlsson

Auktoriserad revisor