

Årsredovisning
för
Brf Götgatshöjden

716405-6546

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Underskrifter	11

M

Styrelsen för Brf Götgatshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Brf Götgatshöjden beskattades 2020 som privatbostadsföretag (äkta förening).

Föreningens säte är Stockholm.

Föreningens adress: Brf Götgatshöjden, Götgatan 42, 118 26 Stockholm.

Föreningens fastigheter

Nederland 18 och Nederland 19, består av 28 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 restaurang, 1 café och 4 butiker upplåtna med hyresrätt.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret samt diverse tilläggförsäkringar, bland annat styrelseansvar.

Lägenhetsfördelning

11 st 4 rok

10 st 3 rok

7 st 2 rok

Föreningens lokaler

Fonus, kontraktstid 2024-03-31.

Tullys Coffee, kontraktstid t o m 2026-02-28.

Gram, kontraktstid t o m 2024-09-30.

Samiras Underkläder, kontraktstid t o m 2023-09-30.

SP Event/Mest Bar och Kök, kontraktstid t o m 2024-09-30.

Gudrun Sjödén Design, kontraktstid t o m 2024-09-30.

Förvaltning

Föreningens revisor: Richard Lindberg, RSM

Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB

Städning/fastighetsskötsel: POL Clean Robert Bekier

Skadedjursbekämpning: Rentokil

Klottersanering: ABC Fasadvård

Hiss: ManKan Hiss AB

Sophantering: SUEZ Recycling AB samt Stockholm vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsår

Till följd av Covid 19:

- hölls årsmötet digitalt
- utgick hyresreduktion med 50% under 3 månader till samtliga hyresgäster utom Fonus
- inställdes samtliga inomhus reparationer

Målning av 44:ans gårdshustak

Nytt låssystem av det inre skyddet

Amortering 1 000 000 kr på lånen

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 43 st och vid årets slut 43 st. Under året har 1 st överlåtelse skett.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-04-12 haft följande sammansättning:

Lena Erlingsson	Ledamot/ordförande/kassör
Lars Jansson	Ledamot/vice ordförande/kassör
Tomas Alsmarker	Ledamot/sekreterare
Erik Hedlund	Ledamot
Britt-Marie Kühlhorn	Ledamot

Styrelsen har under året haft 5 protokollförda möten samt ett flertal icke protokollförda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 406	4 486	4 311	4 223
Resultat efter finansiella poster	1 066	991	-186	71
Soliditet (%)	29,5	25,4	21,9	22,3

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 288 924	1 022 677	1 173 918	-2 620 954	990 841	6 855 406
Disposition av föregående års resultat:			352 800	638 040	-990 841	-1
Årets resultat					1 066 496	1 066 496
Belopp vid årets utgång	6 288 924	1 022 677	1 526 718	-1 982 914	1 066 496	7 921 901

I kolumnen för upplåtelseavgifter ingår 295 625 kr som avser kapitaltillskott för balkonger.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 982 914
årets vinst	1 066 496
	-916 418
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	352 800
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-134 000
i ny räkning överföres	-1 135 218
	-916 418

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

JA Bonnikal Jo 4

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	4 406 012	4 485 694
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 406 012	4 485 694
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 835 980	-3 002 265
Övriga förvaltningskostnader	4	-151 102	-183 994
Personalkostnader	5	-42 921	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 042	-192 788
Summa rörelsekostnader		-3 218 045	-3 379 047
Rörelseresultat		1 187 967	1 106 647
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 471	-115 806
Summa finansiella poster		-121 471	-115 806
Resultat efter finansiella poster		1 066 496	990 841
Resultat före skatt		1 066 496	990 841
Årets resultat		1 066 496	990 841

JA BMU M B J

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	24 344 463	24 532 505
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 344 463	24 532 505

Summa anläggningstillgångar

24 344 463 24 532 505

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		937 496	917 319
Övriga fordringar		247	247
Summa kortfristiga fordringar		937 743	917 566

Kassa och bank

Kassa och bank		1 596 555	1 587 591
Summa kassa och bank		1 596 555	1 587 591
Summa omsättningstillgångar		2 534 298	2 505 157

SUMMA TILLGÅNGAR

26 878 761 27 037 662

JA BOMK Ad S6

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 311 601

7 311 601

Fond för yttre underhåll

1 526 718

1 173 918

Summa bundet eget kapital

8 838 319

8 485 519

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 982 914

-2 620 954

Årets resultat

1 066 496

990 841

Summa fritt eget kapital

-916 418

-1 630 113

Summa eget kapital

7 921 901

6 855 406

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

4 346 147

17 922 836

Summa långfristiga skulder

4 346 147

17 922 836

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

12 576 689

77 164

Leverantörsskulder

269 013

421 139

Skatteskulder

23 802

22 346

Övriga skulder

577 167

581 883

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 164 042

1 156 888

Summa kortfristiga skulder

14 610 713

2 259 420

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 878 761

27 037 662

DA *BOMK*

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen har inte räknats om.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5%	200 år
Förbättringsarbeten	5 %	20 år
Ombyggnad hissar	4%	25 år
Inventarier	10%	10 år
Balkonger	2%	50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 008 131	1 008 635
Värme/bredband	45 316	49 704
Hyror lokaler	3 077 684	3 127 640
Fastighetsskatt	268 870	274 810
Brandkontoret	0	16 456
Övriga intäkter	6 011	8 449
	4 406 012	4 485 694

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Leasingkostnader	39 834	33 463
Fastighetsskötsel/städning	306 134	275 486
Snöskottning/sandning	0	21 613
Hiss	42 528	55 007
Skadedjurskontroll	6 958	6 756
Klottersanering	13 160	12 943
Reparation/underhåll lokaler	5 790	19 989
Övriga reparationer/underhåll	462 782	421 704

JA BOKK M AB

Fastighetsskatt/fastighetsavgift	322 012	324 441
Fastighetsel	66 412	64 383
Fjärrvärme	424 021	450 350
Vatten	223 064	178 104
Avfallshantering	81 177	68 717
Försäkring	39 623	70 590
Tomträttsavgäld	734 600	918 250
Kabel-TV	7 743	7 645
Bredband	34 760	54 171
Trädgårdsskötsel/gård	23 773	18 653
Övriga kostnader	1 609	0
	2 835 980	3 002 265

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2020	2019
Data/telefoni	12 102	12 946
Porto	2 722	3 261
Revisionsarvoden	24 050	-1 012
Ekonomisk förvaltning	51 686	60 245
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	6 206	6 392
Års- och styrelsemöten	0	7 450
Konsultarvoden	24 850	66 010
Bankkostnader	3 758	3 591
Föreningsavgifter	6 732	6 406
Övriga kostnader	18 996	18 705
	151 102	183 994

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	35 000	0
Sociala kostnader	7 921	0
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	42 921	0

JA *Pomlu* *M* *Ab* *d*

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 700 534	30 700 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 700 534	30 700 534
Ingående avskrivningar	-6 168 029	-5 979 988
Årets avskrivningar	-188 042	-188 041
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 356 071	-6 168 029
Utgående redovisat värde	24 344 463	24 532 505
Taxeringsvärden byggnader	52 200 000	52 200 000
Taxeringsvärden mark	65 400 000	65 400 000
	117 600 000	117 600 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 974	171 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 974	171 974
Ingående avskrivningar	-171 974	-167 228
Årets avskrivningar	0	-4 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-171 974	-171 974
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Skukder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2021) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår. Styrelsen beräknar att amortera 77 164 kr under nästkommande räkenskapsår.

Räkenskapsår 2020 är första året som skulder till kreditinstitut klassificeras på ovannämnt sätt, jämförelsetalen inte har räknats om.

	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek ränta f n ,65% villkorsändringsdag 2021-12-14	4 483 876	4 483 876
Stadshypotek ränta f n ,88% villkorsändringsdag 2022-12-30	1 860 732	2 860 732
Stadshypotek ränta f n ,65% villkorsändringsdag 2021-10-18	1 453 732	1 453 732
Stadshypotek ränta f n ,58% villkorsändringsdag 2022-12-14	2 485 415	2 485 415
Stadshypotek ränta f n ,50% villkorsändringsdag 2021-12-21	6 639 081	6 716 245
Kortfristig del av långfristig skuld	0	-77 164
	16 922 836	17 922 836

JA BMM M AB

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	22 528 000	22 528 000
	22 528 000	22 528 000

ll

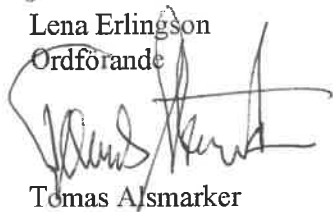
JA M AS BWA

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

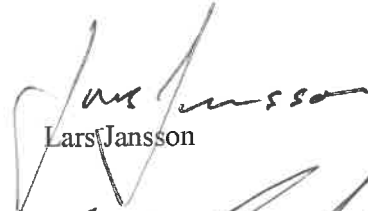
Stockholm 12/5 2021.



Lena Erlingsson
Ordförande



Tomas Alsmarker



Lars Jansson

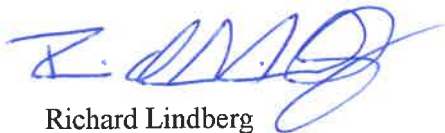


Erik Hedlund



Britt-Marie Köhlhorn

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 maj 2021.



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Götgathöjden, org.nr 716405-6546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Götgathöjden för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 misstag.

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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Götgatshöjden för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 12 maj 2021



Richard Lindberg
Auktoriserad revisor