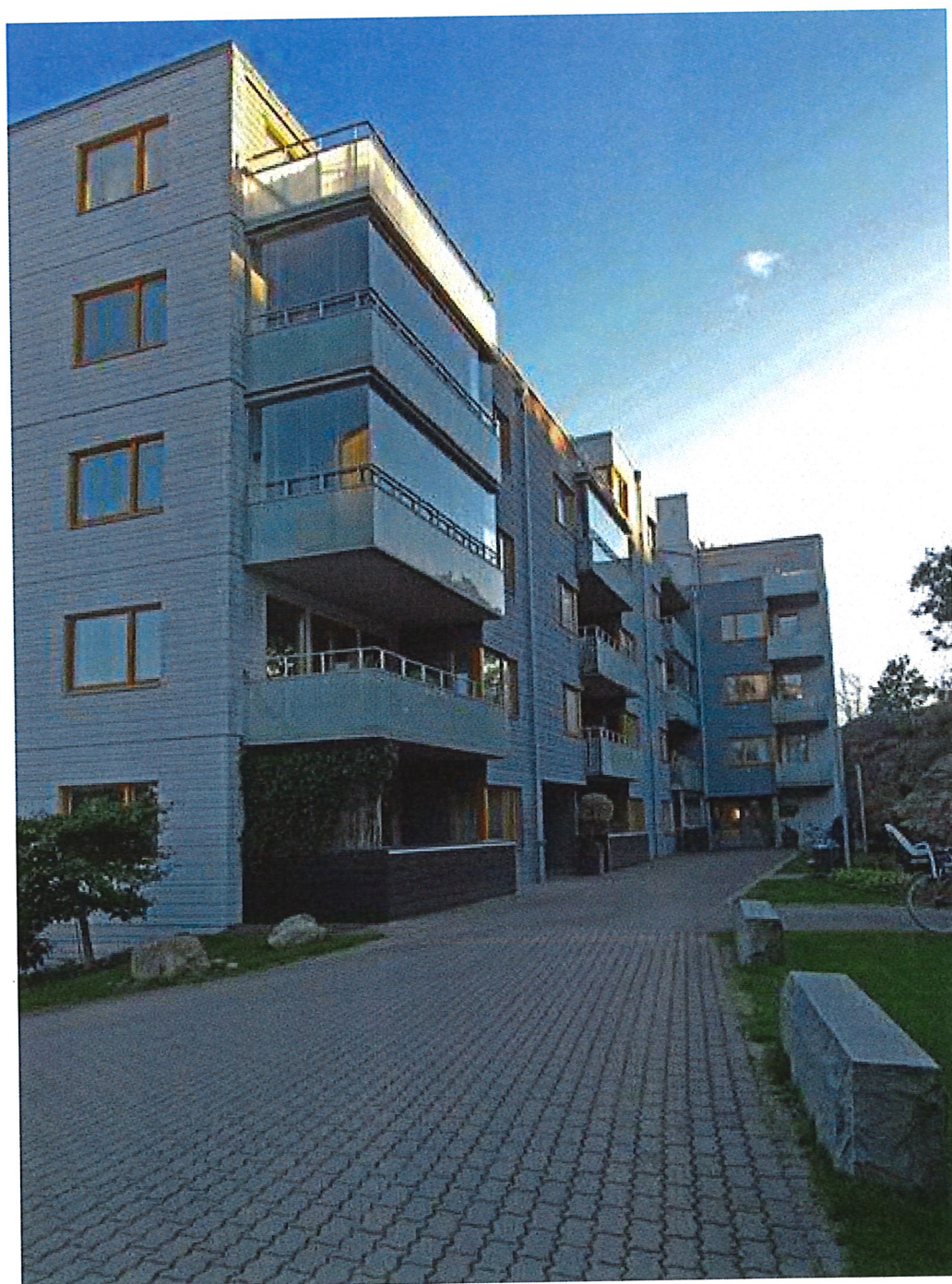

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Godhem
Org nr: 769609-0336



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

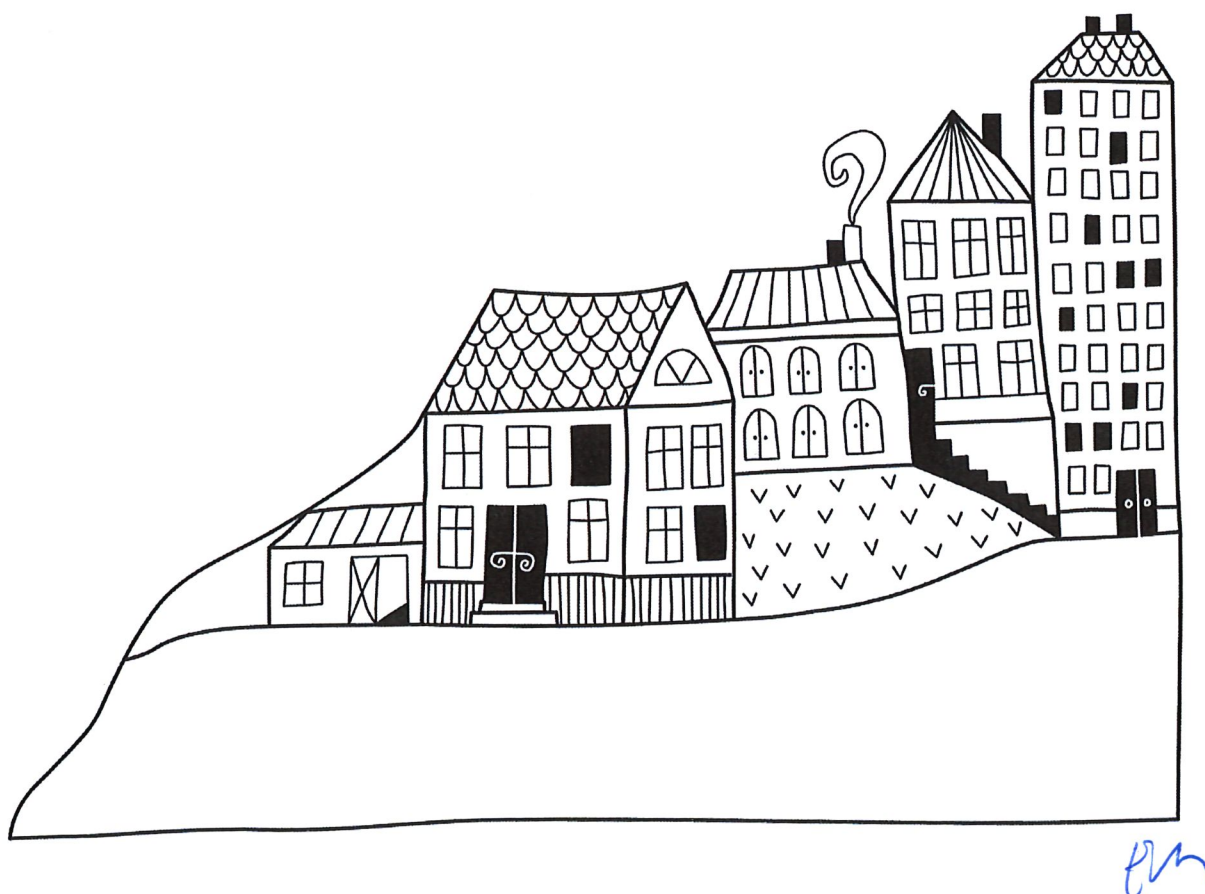
Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista

Nyckeltal



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Godhem får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-26. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 238 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 2 255 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade 2004 fastigheten Majorna 331:11 i Göteborgs kommun. Fastigheten består av tre flerbostadshus i 5 - 6 våningar med totalt 73 bostadsrätter och 45 garageplatser i två av husens källarvåningar. Dessutom finns 23 parkeringsplatser utomhus. I fastigheten finns också en övernattningslägenhet som medlemmar kan hyra.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Bostadsrättstillägget ingår numera i BRF Godhems fastighetsförsäkring. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	Summa
2	16	27	26	2	73

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	P-platser
1	45	23

Total tomtarea	12 414 m ²
Total bostadsarea	7 026 m ²

Årets taxeringsvärde	225 977 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	225 977 000 kr

Riksbyggens kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

km

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 150 tkr och planerat underhåll för 44 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	34 013
Markytor	10 000

När det gäller underhåll har vi skjutit på entré- och trapphusmålning, som bör ske under kommande 5-årsperiod. I samband med detta behöver vi även beställa grovrengöring av trapporna. De större kommande utgifterna i UH-planen avser underhåll av avloppssystem, ventilationssystem, markytor och lekplats. Styrelsen bedömer att gjorda avsättningar till underhållsfonden väl kommer att täcka periodens underhåll.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Anne Söderberg	Ordförande	2022
Harald Haggärde	Sekreterare	2021
Åke Hybbinette	Kassör	2022
Sara Lundgren	Vice ordförande	2022
Anders Elfving	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Johan Warfvinge	Suppleant	2022
Aino Hammargren	Suppleant	2022
Jonas Malmryd	Suppleant	2021
Petrus Orrbeck	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Pwc Göteborg	Auktoriserad revisor 2021

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Karl-Gunnar Fridman	2021
Lars Källström	2021
Anders Blixt (sammankallande)	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter att ha antagit budgeten för kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift. Årsavgiften, som varit oförändrad i drygt 10 år, uppgick under 2020 till i genomsnitt 666 kr /m² /år.

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i september 2019 och visar på ett underhållsbehov på 180 tkr per år för de närmaste 5 åren.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 127 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 15 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 16 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 126 personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)



Ordförandens sammanfattning av verksamhetsåret 2020

Under 2020 påverkades arbetet i föreningen av den Coronapandemi som drabbade världen tidigt under våren. Årsstämman och även en extra föreningsstämma hölls coronasäkrat i ett av våra garage och det gavs vid båda dessa stämmor möjlighet att ta emot flera fullmakter. Vid extrastämman gavs dessutom möjlighet till poströstning.

Vid årsstämman i juni beslutades att utreda möjlighet till elbilsladdning. En arbetsgrupp tillsattes och arbetet pågår. Vid extrastämman i juli beslöts att gå vidare med ett gruppavtal med Com Hem gällande bredband (100/100) och TV-basutbud i HD-kvalitet. Kostnaden inryms i oförändrad årsavgift och tjänsten tas i drift från februari 2021.

Styrelsemöten genomfördes både digitalt och fysiskt under året. Styrelsen brukar också genomföra introduktionsmöten med nya medlemmar men flera möten uteblev och ersattes då av informationsblad. Sedan ett antal år tillbaka har styrelsen regelbundet sänt ut nyhetsbrev där vi berättar om aktuella händelser och beslut. Dessa nyhetsbrev återfinns på hemsidan. Utöver nyhetsbreven har vi informerat om enskilda teman och 2020 handlade det om vår utemiljö. En uppdatering av hemsidan är genomförd. Vi hoppas att hemsidan är lättillgänglig och kommer att göra det lättare för alla att hitta vad man söker.

Föreningen brukar genomföra två städdagar per år men under 2020 ställdes vårens städdag in och endast höstens städdag genomfördes. Det var ett stort deltagande under den dagen och många arbetsuppgifter kunde utföras, vilket uppskattades av styrelsen.

Under året har förbättringar i vårt miljörum genomförts. Vi ser att alla anstränger sig för att sopsortera och eftersom många nu gör inköp via nätet såg vi behov av ytterligare ett kärl för pappersförpackningar och bytte därför ut ett kärl för restavfall. Vi minskar därmed också våra kostnader för sophantering.

Den ökade näthandeln och leverans av matkassar och andra varor medförde ökad trafik av varubilar på gården och därför beslutade styrelsen att använda den översta P-platsen (1) i Mors backe till lastplats för de varubilar som kommer. Under våren har JM utfört arbeten på gården som en garantiåtgärd. Syftet var att komma tillrätta med en vattenläcka i norra garaget.

Mors lya har under året haft väsentligt minskade uthyrningsdagar på grund av Coronapandemin. Många har avbokat de bokningar som tidigare gjorts.

När det gäller underhåll har vi totalrenoverat ett av hissgolven, genomfört bättringsmålning av hissdörrarna och satt halkskydd på trädäck och trappan vid lekplatsen. Utöver vad som står i planen åtgärdar vi naturligtvis löpande vad som krävs. I garagen har lysrören bytts till LED-lysrör.

Styrelsen bedömer att föreningen har god ekonomi och därför beslutat att låta avgifterna för 2021 ligga kvar på oförändrad nivå. Ett av våra större lån omsattes under hösten vilket innebär lägre räntekostnader framöver. Det har skett en del lägenhetsförsäljningar under året. Det är tydligt att vårt hus är attraktivt för många potentiella köpare.

Styrelsen tackar för de arbetsinsatser som genomförts för att öka trivseln i vår förening.

Anne Söderberg, Ordförande

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 493	5 325	5 314	5 310	5 310
Resultat efter finansiella poster	1 017	308	-133	-717	497
Årets resultat	1 017	308	-133	-717	497
Resultat exklusive avskrivningar	2 255	1 580	1 185	601	1 816
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	1 905	1 230	535	-49	1 166
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	79	50	93	93	93
Balansomslutning	191 955	191 382	191 302	193 624	195 120
Soliditet %	74	73	73	72	72
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	666	666	666	666	666
Lån, kr/m ²	7 046	7 112	7 177	7456	7 521
Ränta, kr/m ²	133	129	112	112	115
Driftskostnader, kr/m ²	309	364	323	442	822

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	134 410 000	1 370 596	4 322 198	307 562
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		292 000	-292 000	
Disposition enl. årsstämmobeslut			307 562	-307 562
Reservering underhållsfond		558 000	-558 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-44 013	44 013	
Årets resultat				1 017 122
Vid årets slut	134 410 000	2 176 583	3 823 773	1 017 122

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 629 761
Årets resultat	1 017 122
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-558 000
Extra avsättning enligt fg. års stämma	-292 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	44 013
Summa	4 840 895

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Extra avsättning till underhållsfond	-500 000
--------------------------------------	----------

Att balansera i ny räkning i kr

4 340 895

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	5 493 093	5 325 150
Övriga rörelseintäkter	Not 3	127 851	97 840
Summa rörelseintäkter		5 620 944	5 422 990
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 174 104	-2 556 785
Övriga externa kostnader	Not 5	-194 353	-269 095
Personalkostnader	Not 6	-74 894	-118 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 237 789	-1 272 660
Summa rörelsekostnader		-3 681 140	-4 217 158
Rörelseresultat		1 939 804	1 205 831
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	8 934	7 507
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	5 504	-1 747
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-937 120	-904 029
Summa finansiella poster		-922 682	-898 269
Resultat efter finansiella poster		1 017 122	307 562
Årets resultat		1 017 122	307 562

PM

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	186 102 995	187 340 784
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		186 102 995	187 340 784
Summa anläggningstillgångar		186 102 995	187 340 784
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 13	250	0
Övriga fordringar	Not 14	194	194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	262 562	148 941
Summa kortfristiga fordringar		263 006	149 135
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	5 588 529	3 892 100
Summa kassa och bank		5 588 529	3 892 100
Summa omsättningstillgångar		5 851 535	4 041 235
Summa tillgångar		191 954 530	191 382 020

BM

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 410 000	134 410 000
Fond för yttre underhåll		2 176 582	1 370 596
Summa bundet eget kapital		136 586 582	135 780 596
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 823 774	4 322 198
Årets resultat		1 017 122	307 562
Summa fritt eget kapital		4 840 895	4 629 761
Summa eget kapital		141 427 478	140 410 356
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	26 384 999	25 926 139
Summa långfristiga skulder		26 384 999	25 926 139
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	23 122 638	24 040 358
Leverantörsskulder		276 883	169 774
Skatteskulder	Not 18	16 732	12 936
Övriga skulder	Not 19	1 325	1 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	724 475	821 077
Summa kortfristiga skulder		24 142 053	25 045 525
Summa eget kapital och skulder		191 954 530	191 382 020

EM

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
		120
Byggnader	Linjär	(slutår 2124)
Tillkommande utgifter	Linjär	20
Markanläggningar	Linjär	10-20
Markinventarier	Linjär	5-10
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

EM

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 677 840	4 677 840
Hyrer, lokaler	15 030	12 600
Hyrer, garage	481 800	482 400
Hyrer, p-platser	138 000	144 000
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-360	-360
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-1 800	-2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	3 185	-4 000
Elavgifter	179 398	15 070
Summa nettoomsättning	5 493 093	5 325 150

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar*	37 088	52 374
Fakturerade kostnader	180	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	4	-2
Övriga rörelseintäkter**	54 992	5 288
Försäkringsersättningar	35 587	40 000
Summa övriga rörelseintäkter	127 851	97 840

*Varav gästlägenhet 23 400 kr (fg år 34 800 kr)

** Återvunnen moms 50 681 kr

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-44 013	-567 387
Reparationer	-149 541	-98 499
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-174 087	-170 291
Försäkringspremier	-92 735	-82 692
Kabel- och digital-TV	-72 648	-98 501
Systematiskt brandskyddsarbete	-13 803	0
Serviceavtal	-10 828	-1 358
Obligatoriska besiktningar	-107 520	-104 296
Övriga utgifter, köpta tjänster	-225	-28 125
Förbrukningsinventarier	-9 992	-38 319
Vatten	-136 179	-128 748
Fastighetsel	-325 890	-162 228
Uppvärmning	-480 405	-513 274
Sophantering och återvinning	-127 182	-127 628
Förvaltningsarvode drift	-429 055	-435 439
Summa driftskostnader	-2 174 104	-2 556 785

PM

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fritidsmedel	-2 434	-3 611
Förvaltningsarvode administration	-117 733	-93 517
IT-kostnader	-9 719	-1 685
Arvode, yrkesrevisorer	-17 603	-22 543
Övriga förvaltningskostnader	-2 525	-10 013
Kreditupplysningar	-450	-450
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 105	-17 574
Kontorsmateriel	-3 988	-2 648
Telefon och porto	-9 568	-10 064
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-210
Medlems- och föreningsavgifter	-6 580	-6 460
Köpta tjänster	0	-4 463
Konsultarvoden	-5 688	-45 628
Bankkostnader	-3 260	-3 905
Advokat och rättegångskostnader	0	-45 625
Övriga externa kostnader	-700	-700
Summa övriga externa kostnader	-194 353	-269 095

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-60 000	-100 000
Sociala kostnader	-14 894	-18 619
Summa personalkostnader	-74 894	-118 619

Styrelsearvodet som på senaste stämman beslutades till 120 000 kr, har 2020 periodiserats så kostnaden motsvarar räkenskapsåret medan arvodet avser perioden stämma till stämma.

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 156 201	-1 156 201
Avskrivning Markanläggningar	-21 378	-56 248
Avskrivning Markinventarier	-46 289	-46 289
Avskrivningar tillkommande utgifter	-13 921	-13 921
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 237 789	-1 272 660

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	8 934	7 507
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	8 934	7 507

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering	5 482	-2 031
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	22	284
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 504	-1 747

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-937 120	-904 003
Övriga räntekostnader	0	-26
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-937 120	-904 029

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	135 950 000	135 950 000
Mark	65 000 000	65 000 000
Tillkommande utgifter	169 737	169 737
Markanläggning	776 234	776 234
Markinventarier	592 693	592 693
	202 488 664	202 488 664
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	202 488 664	202 488 664

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-14 050 914	-12 894 712
Tillkommande utgifter	-77 052	-63 132
Markanläggningar	-658 669	-602 420
Markinventarier	-361 245	-314 955
	-13 875 219	-13 875 220
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 156 201	-1 156 201
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-13 921	-13 921
Årets avskrivning markanläggningar	-21 378	-56 248
Årets avskrivning markinventarier	-46 289	-46 289
	-1 237 789	-1 272 660
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-16 641 169	-15 147 880
Restvärde enligt plan vid årets slut	186 102 995	187 340 784

EM

Varav

Byggnader	120 742 885	121 899 086
Mark	65 000 000	65 000 000
Tillkommande utgifter	78 764	92 685
Markanläggningar	96 187	117 565
Markinventarier	185 159	231 448

Taxeringsvärden

Bostäder	219 000 000	219 000 000
Lokaler	6 977 000	6 977 000

Totalt taxeringsvärde

	225 977 000	225 977 000
<i>varav byggnader</i>	<i>124 806 000</i>	<i>124 806 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>101 171 000</i>	<i>101 171 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Installationer	255 500	255 500
	255 500	255 500
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	255 500	255 500
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-255 500	-255 500
	-255 500	-255 500
Årets avskrivningar		
Installationer	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Installationer	0	0

Not 13 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	250	0
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	250	0

BR

Not 14 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	194	194
Summa övriga fordringar	194	194

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna hyresintäkter	0	15 070
Förutbetalda försäkringspremier	94 139	92 735
Förutbetalt förvaltningsarvode	111 022	23 954
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57 401	17 182
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 562	148 941

Not 16 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	5 000	5 000
Bankmedel	1 838 228	1 833 666
Transaktionskonto	3 745 301	2 053 434
Summa kassa och bank	5 588 529	3 892 100

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	49 507 637	49 966 497
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-23 122 638	-24 040 358
Långfristig skuld vid årets slut	26 384 999	25 926 139

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA			8 194 430,00	-8 124 985,00	69 445,00	0,00
NORDEA			5 387 068,00	-5 205 988,00	181 080,00	0,00
SEB			10 000 000,00	-10 000 000,00	0,00	0,00
NORDEA**	0,70%	2021-03-18	0,00	8 124 985,00	208 335,00	7 916 650,00
NORDEA**	0,35%	2021-11-29	0,00	5 205 988,00	0,00	5 205 988,00
NORDEA**	0,28%	2021-11-29	0,00	10 000 000,00	0,00	10 000 000,00
SEB	2,55%	2027-11-28	10 000 000,00	0,00	0,00	10 000 000,00
NORDEA	1,46%	2029-11-21	16 384 999,00	0,00	0,00	16 384 999,00
Summa			49 966 497,00	0,00	458 860,00	49 507 637,00

*Senast kända räntesatser

Nya direktiv gör att föreningen, förutom det som ska amorteras kommande året, måste redovisa skulder som villkorsändras inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisas tre lån** som kortfristig skuld. Föreningen har **inte** för avsikt att avsluta lånefinansieringen för detta lån inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

fm

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	16 732	12 936
Summa skatteskulder	16 732	12 936

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning hyror och avgifter	1 325	1 380
Summa övriga skulder	1 325	1 380

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	18 852	20 000
Upplupna räntekostnader	33 563	35 180
Upplupna elkostnader	35 440	49 881
Upplupna värmekostnader	72 690	72 584
Upplupna kostnader för renhållning	8 381	6 138
Upplupna kostnader för administration	0	2 690
Upplupna revisionsarvoden	17 169	16 735
Upplupna styrelsearvoden	60 000	100 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	82 113
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 422
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	478 380	434 334
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	724 475	821 077

Not 21 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	66 540 000	66 540 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

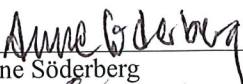
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

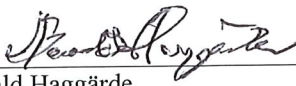
Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



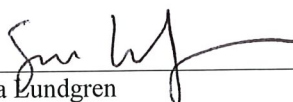
Styrelsens underskrifter

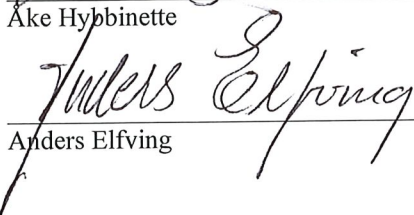
Göteborg 2021- 03-01


Anne Söderberg


Harald Haggärde


Åke Hybinette


Sara Lundgren


Anders Elfving

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021- 03-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Godhem, org.nr 769609-0336

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Godhem för år 2020.

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

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

Grund för uttalanden

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisning och återfinns som bilagor till årsredovisningen i form av nyckeltal och finansiell information. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 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.

fm

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. 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 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 Godhem för år 2020 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Kungsbacka den 16 mars 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Erik Malmqvist
Auktoriserad revisor

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Arsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

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

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

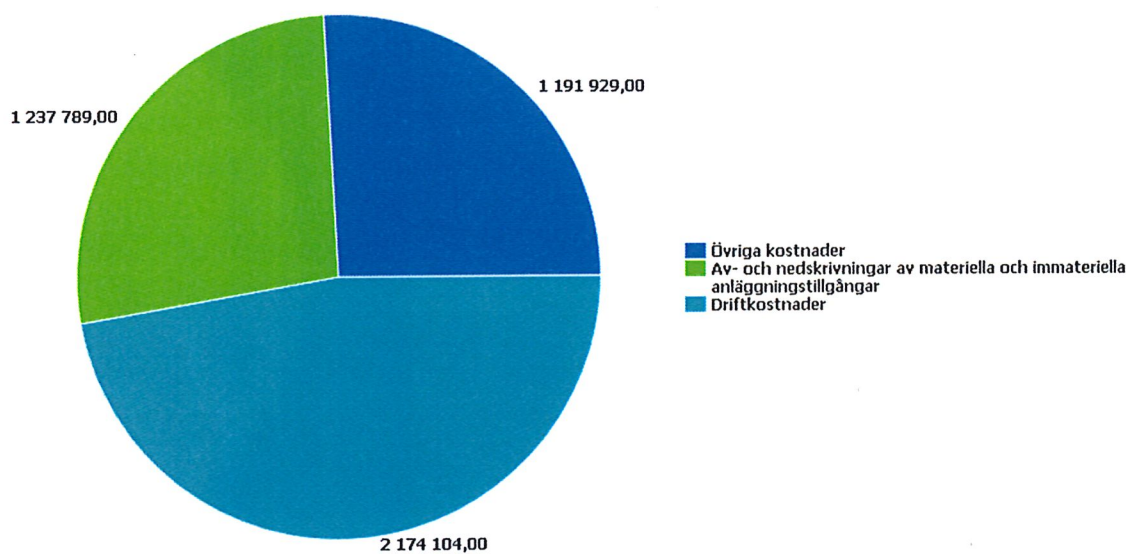
En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Nyckeltal

Belopp i SEK	2020-12-31	2019-12-31
Kostnadsfördelning		
Driftkostnader	2 174 104	2 556 785
Övriga externa kostnader	194 353	269 095
Personalkostnader	74 894	118 619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 237 789	1 272 660
Finansiella poster	922 682	898 269
Summa kostnader	4 603 822	5 115 427



BRF Godhem

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Godhem i samarbete med
Riksbyggen*

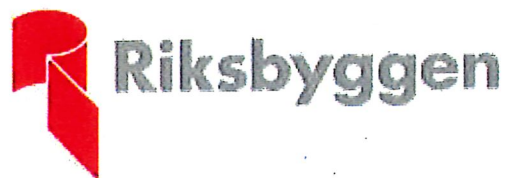
Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



[illegible]



Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860