

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Götene Fritid
769605-5685

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Götene Fritid får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Hjälmen 3, där föreningen bedriver fastighetsförvaltning med ändamålet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Fastigheternas taxeringsvärde för år 2020 uppgår till 35 400 000 kr.

Byggnad 27 000 000 kr, mark 8 400 000 kr.

Föreningen har sitt säte i Götene.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har alla lägenhetsdörrar mot trapphusen bytts ut till säkerhetsdörrar SS-EN 1627 RC SBCC Brandgastäthetsklass S200. Brandklass EI2 15/EW 30 av Svenska Skydd. Vikingagatan 5 A-C där 9 lägenheter hade två ingångsdörrar har ändrats så att alla lägenheter numer har en lägenhetsdörr mot trapphuset.

Föreningen har bytt försäkringsbolag från försäkringsbolaget If till Bostadsrätternas försäkringsbolag. Den nya försäkringen innehåller både fastighetsförsäkring samt bostadsrättsförsäkring.

Tak och betongdelar på husen har besiktigats. Taket på hus 7 hade fått en fuktskada vid fläkthuset som har reparerats. Hustaken är i allmänt behov av översyn och reparationer.

Föreningen har delvis fått bekosta tre fuktskador. Två skador med mindre kostnader samt en större i lgh 238.

Låscylindrar i entrédörrarna till hus 5 - 11 är utbytta.

Målning av trävirket runt grillplatserna och sophus är gjort.

Väsentliga händelser under kommande räkenskapsår

Taken på alla hus ska repareras så att vattenavrinningen blir bättre.

Betongdelar runt balkonger behöver repareras, delar ramlar ner. Källartrappor hus 11 har betongskador som behöver repareras.

Om ekonomin tillåter ska vi måla plåtdetaljer på husen samt se över entrétaken.

Husen som är ca 50 år gamla kommer efterhand kosta mer i underhåll, samtidigt som fasta kostnader, såsom värme, sophantering, el och fastighetsskötsel (inre och yttre) ökar. Det innebär att vi från 2022 kommer att höja årsavgiften för alla medlemmar.

Medlemsinformation

Föreningen innehar 78 st lägenheter, medlemsantalet är oförändrat under räkenskapsåret 2020.

Under året har tre st lägenheter bytt ägare (Lgh 236, 248 och 255).

Styrelsen har haft 12 protokollförda sammanträden under året.

Styrelsens sammansättning:

Ordinarie ledamot:

Inge Skjuttorp
Helena Karlsson
Torill Johnsen
Björn Ehn

Suppleant:

Rolf Lucassen
Tony Clausson (Avgått hösten 2020)

Firmatecknare:

Firman tecknas av Inge Skjuttorp i förening med en av ledamöterna.

Revisor:

Gunnar Andersson, GA Revision Mariestad AB.

Försäkring:

Föreningens fastigheter har bytt försäkringsbolag från If Skadeförsäkring till Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring med fullvärdesförsäkring och gemensamt bostadsrättstillägg.

Administration:

Den administrativa löpande förvaltningen för 2020 har Youlo Ekonomikonsulterna AB ansvarat för.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 684	2 440	2 326	2 360
Resultat efter finansiella poster	-715	-1 210	30	234
Soliditet (%)	60	79	81	80

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 249 000		-1 039 882	-1 210 175	4 998 943
Fond för yttre underhåll		106 200	-106 200		0
Disposition av föregående års resultat:			-1 210 175	1 210 175	0
Årets resultat				-714 916	-714 916
Belopp vid årets utgång	7 249 000	106 200	-2 356 257	-714 916	4 284 027

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 356 257
årets förlust	-714 916
	-3 071 173
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	106 200
	-3 177 373
	-3 071 173

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 684 483	2 439 960
Övriga rörelseintäkter		9 896	415 904
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 694 379	2 855 864
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 991 211	-3 652 388
Personalkostnader	2	-222 004	-232 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-161 757	-161 757
Summa rörelsekostnader		-3 374 972	-4 046 317
Rörelseresultat		-680 593	-1 190 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 343	-19 855
Summa finansiella poster		-34 323	-19 722
Resultat efter finansiella poster		-714 916	-1 210 175
Resultat före skatt		-714 916	-1 210 175
Årets resultat		-714 916	-1 210 175

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

5 654 887

5 816 644

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

5 654 887

5 816 644

Summa anläggningstillgångar

5 654 887

5 816 644

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 970

3 970

Övriga fordringar

125

209

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 392

5 878

Summa kortfristiga fordringar

32 487

10 057

Kassa och bank

Kassa och bank

1 472 151

538 342

Summa kassa och bank

1 472 151

538 342

Summa omsättningstillgångar

1 504 638

548 399

SUMMA TILLGÅNGAR

7 159 525

6 365 043

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 249 000	7 249 000
Fond för yttre underhåll	106 200	0
Summa bundet eget kapital	7 355 200	7 249 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 356 257	-1 039 882
Årets resultat	-714 916	-1 210 175
Summa fritt eget kapital	-3 071 173	-2 250 057
Summa eget kapital	4 284 027	4 998 943

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 269 272	768 850
Summa långfristiga skulder		2 269 272	768 850

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	131 796	131 796
Leverantörsskulder	176 636	156 865
Skatteskulder	15 060	11 820
Övriga skulder	43 159	49 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	239 575	247 651
Summa kortfristiga skulder	606 226	597 250

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 159 525

6 365 043

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader:	50 år
Byggnadsinventarier	25 år
Inventarier:	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 054 000	3 054 000
	3 054 000	3 054 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 690 362	8 690 362
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 690 362	8 690 362
Ingående avskrivningar	-2 873 718	-2 711 961
Årets avskrivningar	-161 757	-161 757
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 035 475	-2 873 718
Utgående redovisat värde	5 654 887	5 816 644
Taxeringsvärden byggnader	27 000 000	27 000 000
Taxeringsvärden mark	8 400 000	8 400 000
	35 400 000	35 400 000
Bokfört värde byggnader	4 892 187	5 053 944
Bokfört värde mark	762 700	762 700

5 654 887 **5 816 644**

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 055	139 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 055	139 055
Ingående avskrivningar	-139 055	-139 055
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 055	-139 055
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.401.068 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 269 272	768 850
	2 269 272	768 850
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	131 796	131 796
	131 796	131 796

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Sparbanken Skaraborg	2,56	Rörlig	2 401 068	900 646
			2 401 068	900 646
Kortfristig del av långfristig skuld			131 796	131 796

Götene den 18/5 2021

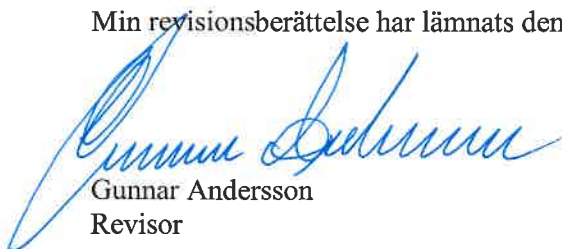

Helena Karlsson


Torill Johnsen


Inge Skjuttorp


Björn Ehn

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/5 2021


Gunnar Andersson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Götene Fritid
Org.nr 769605-5685

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Götene Fritid 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 2020-12-31 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. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. ☹

GA Revision Mariestad AB Österlånggatan 13 542 30 Mariestad	Telefonnummer 0501/474 90	Fax nr. 0501/180 10	E-mail gunnar@garev.se
Stora Bergsgatan 20 545 33 Töreboda	0506/473 47	0506/105 11	

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 Götene Fritid 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

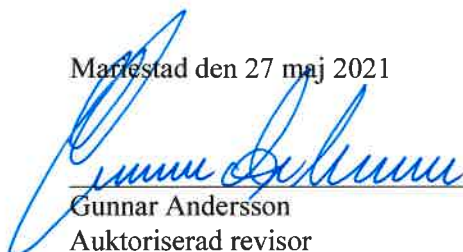
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. 

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 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 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.

Mariestad den 27 maj 2021



Gunnar Andersson
Auktoriserad revisor