

Årsredovisning
för
Brf Götgatan 7-9
773200-0448

Räkenskapsåret
2020

Styrelsen för Brf Götgatan 7-9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadsrättslägenheter och mark under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet Braxen 18 i Karlstad kommun består av en byggnad totalt 19 lägenheter i tre våningar. Därutöver finns tre garage och elva parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning

19 st 2 rum och kök

Den totala boytan är ca 1 103 m².

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Föreningens fastighet är byggd 1955. Värdeår 1955.

Fastighetens underhållsfond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs enligt plan. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten.

Fastighetens långsiktiga värde

Fastighetens långsiktiga värde förutsätter att eventuellt ökade kostnader kommande år i form av höjda räntor m m kan balanseras med höjda månadsavgifter.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal med HSB gällande fastighetsskötsel.

Styrelse

Styrelsen har efter extra föreningsstämma, 2020-06-24 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Per-Anders Karlsson	Ledamot	Ordförande
Jenny Rune	Ledamot	
Agneta Karlsson	Ledamot	
Olle Wigarthsson	Ledamot	
Michael Gustafsson	Suppleant	
Richard Hoorn	Suppleant	

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

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisor

Helge Ryen

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2013-05-24.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 22 medlemmar. Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna är oförändrade för 2020. Genomsnittlig årsavgift är 455 kr per m².

Fastighetsavgift

Den kommunala fastighetsavgiften för flerbostadshus uppgår till 1 429 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet. Lokaler beskattas med 1% av taxeringsvärdet. Reservationer för ändringar i skattelagstiftningen om fastighetsskatt och andra ändringar som påverkar fastighetsskatten, t.ex. förändrade taxeringsvärden.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Vänerförvaltning AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	586	582	602	601
Resultat efter finansiella poster	123	125	-29	117
Låneskuld per m ² bostadsyta	1 111	1 124	1 136	1 330
Årsavgift per m ² bostadsyta	455	455	455	455
Balansomslutning	3 447	3 348	3 255	3 423
Soliditet (%)	61,0	59,1	57,0	55,0

Eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Eget kapital 2019-12-31	35 930	616 797	1 201 114	125 062	1 978 903
Disposition av föregående års resultat			125 062	-125 062	0
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna		35 000	-35 000		0
Årets resultat				123 292	123 292
Eget kapital 2020-12-31	35 930	651 797	1 291 176	123 292	2 102 195

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultatmedel:

Balanserat resultat	1 291 176
Årets resultat	123 292
Återstår till föreningsstämmans förfogande	1 414 468

Styrelsen föreslår att resultatmedlen disponeras så

Att till yttre fond i enlighet med stadgarna, reserveras	35 000
Att i ny räkning överföres	1 379 468
	1 414 468

Föreningens ekonomiska ställning och resultat

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	585 992	582 237
Summa rörelseintäkter		585 992	582 237
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-311 271	-311 805
Övriga externa kostnader		-38 621	-36 856
Personalkostnader och arvoden	4	-6 771	-2 527
Avskrivningar	5	-84 000	-84 000
Summa rörelsekostnader		-440 663	-435 188
Resultat före finansiella poster		145 329	147 049
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 301	1 484
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 338	-23 471
Summa finansiella poster		-22 037	-21 987
Resultat efter finansiella poster		123 292	125 062
Årets resultat		123 292	125 062

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 486 195	2 570 195
Summa materiella anläggningstillgångar		2 486 195	2 570 195
Summa anläggningstillgångar		2 486 195	2 570 195
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		926	1 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 091	35 884
Summa kortfristiga fordringar		39 017	37 256
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		921 859	740 173
Summa kassa och bank		921 859	740 173
Summa omsättningstillgångar		960 876	777 429
SUMMA TILLGÅNGAR		3 447 071	3 347 624

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	35 930	35 930
Fond för yttre underhåll	651 797	616 797
Summa bundet eget kapital	687 727	652 727

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 291 176	1 201 114
Årets resultat	123 292	125 062
Summa fritt eget kapital	1 414 468	1 326 176

Summa eget kapital	2 102 195	1 978 903
---------------------------	------------------	------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	6	0	1 225 500
Summa långfristiga skulder		0	1 225 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (kortfristig del)	6	1 225 500	14 000
Leverantörsskulder		56 640	61 207
Skatteskulder		543	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 193	68 014
Summa kortfristiga skulder		1 344 876	143 221

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 447 071	3 347 624
---------------------------------------	--	------------------	------------------

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Tillämpade principer är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp. Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen år 2010, är en bostadsrättsförenings ränteintäkter 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 21,4 procent.

Fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll redovisas över balansräkningen genom att den ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens årsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar på föreningens fastighet görs enligt plan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fastighetslån

En ny bedömning har gjorts under året där lån med förfallodag under 2021 redovisas till sin helhet som kortfristiga. Tidigare har dessa helt eller delvis redovisats utifrån styrelsens bedömning om lånen kan antas förlängas vid slutförfall, dvs. har klassificerats som långfristiga.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	501 288	501 288
Hyror	59 385	59 835
Bilplats/garage	25 320	21 115
Summa	585 993	582 238

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	35 100	34 239
El	12 171	14 395
Värme	121 292	126 262
Vatten och avlopp	37 059	33 314
Renhållning	17 449	17 107
Snöröjning/sandning	0	13 002
Fastighetsförsäkring	19 485	18 297
Bevakningskostnader	2 265	2 160
Kabel-TV	22 700	22 154
Trädgård och växter	8 000	0
Fastighetsavgift	30 651	29 663
Övriga driftskostnader	5 099	1 212
Summa	311 271	311 805

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Revision	5 000	2 000
Sociala avgifter	1 571	327
Fora	200	200
Summa	6 771	2 527

Not 5 Byggnader och mark

	2020	2019
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 266 095	4 266 095
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 266 095	4 266 095
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 695 900	-1 611 900
Årets avskrivningar	-84 000	-84 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 779 900	-1 695 900
Utgående redovisat värde	2 486 195	2 570 195
Taxeringsvärde Braxen 18		
Taxeringsvärden byggnader	8 550 000	8 550 000
Taxeringsvärden mark	6 800 000	6 800 000
Summa	15 350 000	15 350 000
Bokfört värde		
Bokfört värde byggnader	1 728 270	1 812 270
Bokfört värde mark	757 925	757 925
Summa	2 486 195	2 570 195

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Amorteringar 2020-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
SBAB	1,72	2021-01-11	14 000	1 225 500
Totalt			14 000	1 225 500
Avgår kortfristig del				-1 255 500
Långfristig del av skulder till kreditinstitut				0

Med befintliga låns amorteringstakt beräknas den totala låneskulden uppgå till 1 155 500 kr om fem år.

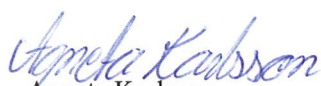
Not 7 Ställda säkerheter

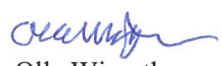
	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
	3 500 000	3 500 000

Karlstad 2021-06-16


Per-Anders Karlsson
Ordförande


Jenny Rune
Ledamot


Agneta Karlsson
Ledamot


Olle Wigarthsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-06-16


Helge Ryen
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Götgatan 7-9

Org.nr 773200-0448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Götgatan 7-9 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 Brf Götgatan 7-9 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 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. 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:

7

- 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.

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 Brf Götgatan 7-9 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 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 Brf Götgatan 7-9 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 förlöpande 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.

Karlstad den 16 juni 2021


Helge Ryen
Revisor