



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Göta i Vaggeryd

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets överskott eller underskott.

För en bostadsrättsförening gäller det inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader som förväntas uppkomma och dessutom skapa utrymme för framtida underhåll. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet (överskott eller eventuellt underskott) ska hanteras.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar, det vill säga byggnader och inventarier. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning.

I not till byggnader och inventarier framgår även den ackumulerade avskrivningen, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp på de byggnader och inventarier som föreningen äger.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas dels anläggningstillgångar såsom byggnader, mark och inventarier samt långfristiga placeringar, dels omsättnings-tillgångar såsom avgiftsfordringar, kortfristiga placeringar samt kassa och bank. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättnings-tillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Oftast har föreningen sina likvida medel hos HSB-föreningen och då redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, ofta enligt särskild amorteringsplan, till exempel fastighetslån.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder och leverantörsskulder. Numera redovisas även fond för inre underhåll här.

FONDER FÖR YTTRE OCH INRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan ska årliga avsättningar göras till en fond för yttre underhåll, vilket säkerställer att medel finns för att trygga det framtida underhållet av föreningens hus.

Avsättningen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen, se styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

Stadgarna reglerar även om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar den sammanlagda behållningen för samtliga bostadsrätters tillgodohavanden.

Pågående stadgerevision kan medföra ändrade principer för redovisning av fonderingen.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (till exempel vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Göta i Vaggeryd

Org nr 716403-5011

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01—2020-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Vaggeryd.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes år 1990 på fastigheten Göta 8 i Vaggeryd som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Storgatan 18, 20, 22 och Fabriksgatan 9, 11.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	Bostadsrätt	2	st	1	rok	90,5	m ²
		9	st	2	rok	607,5	m ²
		9	st	3	rok	715,5	m ²
		2	st	4	rok	234,0	m ²
		22	st			1 647,5	m ²
Garage	Hyresrätt	8	st				
P-platser	Hyresrätt	6	st				
		14	st				
Totalt		36	st			1 647,5	m ²

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

- Byte av tvättmaskiner och torktumlare
- Inköp av ny automover
- Helrenoverat samtliga trapphus
- Nedtagning av träd
- Nya garagegolv
- Plattsättning och grusning av gångar

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll

Under året har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder:

- OVK-besiktning
- Byte av dörrar samt installation av kodlås
- Byte av belysning på garage och förråd

Stadgeenlig fastighetsbesiktning utfördes kontinuerligt av styrelsen. Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom.

Styrelsen uppdaterar årligen underhållsplanen. De närmaste åren planerar styrelsen för följande större åtgärder:

- Byte av lägenhetsaggregat samt värmeväxlare
- Byte av garagedörrar
- Målning av balkonger

Planerade åtgärder ska finansieras med egna medel.

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 770 kr/m² bostadslägenhetsyta. Sedan styrelsen har behandlat budgeten för 2021 har man beslutat att höja årsavgifterna med 2 %.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 8 190 708 kr. Under året har föreningen amorterat 122 519 kr, vilket ger en amorteringstakt på ca. 67 år.

Styrelsens intention är att amortera skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov med nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Återföring av nedskrivning 4 697 191 kr påverkar ej kassaflödet.

Väsentliga avtal

- Administrativ förvaltning, HSB Förvaltning
- Teknisk förvaltning, HSB Förvaltning
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar



Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. På stämman deltog 17 (18) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 30 (30) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Som medlemsförening i HSB har bostadsrättsföreningen erhållit bonus från HSB Göta.

Under året har 0 (1) lägenhetsöverlåtelser skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

Ulrika Ygemar	ordförande
Ewa Carlsson	sekreterare
Ulrika Lindström	ledamot
Patrik Malmsten	ledamot
Gustav Ottosson	ledamot
Antonia Viden	ledamot
Anette Rappner	ledamot
Michael Iselius	ledamot utsedd av HSB Göta

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ewa Carlsson, Gustav Ottosson, Anette Rappner och Ulrika Ygemar.

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulrika Ygemar, Eva Carlsson, Anette Rappner och Ulrika Lindström, två i förening.

Revisor har varit Axel Andersson vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Ulrika Ygemar med Eva Karlsson som suppleant.

Valberedning har varit Linda Johansson, sammankallande, och Andrea Ottosson.

Aktiviteter

Under året har vi tillsammans haft Afternoon Tea, vårstädning med korvgrillning, häckklippning med korvgrillning, samt att alla boende fick en julklapp.

Nu

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	1 306	1 280	1 277	1 273	1 272
Res. efter finansiella poster, tkr	4 776	20	-159	193	136
Soliditet %	44	18	18	19	17
Balansomslutning, tkr	15 013	10 359	10 282	10 436	10 370
Eget kapital, tkr	6 624	1 847	1 827	1 986	1 793
Taxeringsvärde, tkr	13 281	13 281	9 749	9 749	9 749
- varav byggnad, tkr	10 400	10 400	8 000	8 000	8 000
Underhållsfond tkr	948	893	894	837	597
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	770	755	755	755	755
Bankskuld kr/m ²	4972	5 038	4 922	4 996	5 069
Belåningsgrad%, (bankskuld/taxvärde)	62	62	83	84	86
Räntekostnader kr/m ²	121	137	155	175	195

Förändring av eget kapital

	Insatser	Uppl. avgifter	Underh.- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	989 265	0	893 200	-55 470	20 206
Resultatdisp enl stämmobeslut -19				20 206	-20 206
				-35 264	
Avsättn enl plan yttre underhåll -20			143 500	-143 500	
Ianspråkt från yttre underhåll -20			-88 293	88 293	
Årets resultat					4 776 497
Belopp vid årets slut	989 265	0	948 407	-90 471	4 776 497

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-90 471
Årets resultat	4 776 497
Till stämmans förfogande	4 686 026

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning yttre fond	2 000 000
Balanserat resultat	2 686 026
	4 686 026

Efter resultatdispositionen uppgår yttre underhållsfonden till 2 948 407 kr.

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

W



HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Göta i Vaggeryd, 716403-5011

Resultaträkning		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 305 536	1 279 557
Övriga rörelseintäkter	Not 2	4 697 191	0
Summa rörelsens intäkter		6 002 727	1 279 557
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-528 000	-557 237
Periodiskt underhåll		-88 293	-182 740
Övriga externa kostnader	Not 4	-21 600	-12 100
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-37 654	-42 853
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-352 399	-239 918
Summa rörelsens kostnader		-1 027 945	-1 034 848
Rörelseresultat		4 974 782	244 710
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 302	1 220
Räntekostnader och liknande resultatposter		-199 587	-225 723
Summa finansiella poster		-198 285	-224 503
Årets resultat		4 776 497	20 206

W



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Göta i Vaggeryd, 716403-5011

Balansräkning**2020-12-31 2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	Not 13	Not 7	12 587 930	7 649 802
Mark			665 429	665 429
Markanläggningar		Not 8	433 109	464 046
Inventarier, verktyg och installationer		Not 9	93 530	124 707
Pågående nyanläggningar och förskott		Not 10	0	16 953
			<u>13 779 998</u>	<u>8 920 937</u>

Finansiella anläggningstillgångar

1 andel i HSB Göta ek.för.			500	500
			<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

13 780 498 8 921 437**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avräkningskonto HSB Göta			1 206 620	1 419 051
Övriga fordringar	Not 11		16 127	13 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12		5 473	1 163
			<u>1 228 220</u>	<u>1 433 611</u>

*Kortfristiga placeringar**Kassa och bank*

Swedbank			4 288	4 288
			<u>4 288</u>	<u>4 288</u>

Summa omsättningstillgångar

1 232 508 1 437 899**Summa tillgångar****15 013 006** **10 359 336**



HSB – där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Göta i Vaggeryd, 716403-5011

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

Fond för yttre underhåll

989 265	989 265
948 407	893 200
<u>1 937 672</u>	<u>1 882 465</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

-90 471	-55 470
4 776 497	20 206
<u>4 686 026</u>	<u>-35 264</u>

Summa eget kapital

<u>6 623 698</u>	<u>1 847 201</u>
------------------	------------------

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Not 13	<u>5 238 713</u>	<u>8 177 728</u>
	5 238 713	8 177 728

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14	2 951 995	122 519
	63 416	94 047
	1 166	22
Not 15	14 541	725
Not 16	<u>119 477</u>	<u>117 094</u>
	3 150 595	334 407

Summa skulder

<u>8 389 308</u>	<u>8 512 135</u>
------------------	------------------

Summa eget kapital och skulder

<u>15 013 006</u>	<u>10 359 336</u>
--------------------------	--------------------------

106

Noter

2020-01-01 **2019-01-01**
2020-12-31 **2019-12-31**

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,7
Ombyggnader	3,3
Inventarier	20,0

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3% av taxeringsvärdet för bostadsdelen för flerbostadshus. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

Noter

2020-01-01

2020-12-31

2019-01-01

2019-12-31

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 2 356 485 kr (2 356 485 kr).

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

Not 1

Nettoomsättning

Årsavgifter, bostäder

1 268 856

1 243 980

Hyror

27 240

25 486

Övriga intäkter

10 052

10 141

Bruttoomsättning

1 306 148

1 279 607

Hyresbortfall

-612

-50

1 305 536

1 279 557

Not 2

Övriga rörelseintäkter

Återföring av nedskrivning

4 697 191

0

4 697 191

0

Not 3

Driftskostnader

Fastighetsskötsel och lokalsvård

30 697

44 700

Reparationer

20 910

35 290

El

21 759

19 844

Uppvärmning

162 503

160 582

Vatten

45 222

56 806

Sophämtning

10 001

10 224

Kabel-TV, internet

111 998

102 456

Övriga avgifter

22 789

18 604

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

31 438

30 294

Förvaltningsarvoden

57 222

55 500

Övriga driftskostnader

13 461

22 937

528 000

557 237

Not 4

Övriga externa kostnader

Extern revisor - BoRevision

9 500

0

Medlemsavgifter

12 100

12 100

21 600

12 100





HSB - där möjligheterna bor

HSB Bostadsrättsförening Göta i Vaggeryd, 716403-5011

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några anställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	23 000	26 000
	Revisorsarvode	600	600
	Löner och andra ersättningar	5 675	5 460
	Sociala kostnader	8 379	8 629
		<u>37 654</u>	<u>40 689</u>
	Övriga anställda		
	Löner och ersättningar	0	1 980
	Sociala kostnader	0	184
		<u>0</u>	<u>2 164</u>
	Totalt	<u>37 654</u>	<u>42 853</u>
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	290 285	177 804
	Inventarier	31 177	31 177
	Markanläggningar	30 937	30 937
		<u>352 399</u>	<u>239 918</u>

flr

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader		
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2109	
Värdeår enligt taxeringsbeslut	1990	
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	15 980 970	15 980 970
Årets investeringar	531 222	0
Årets försäljning/ utrangering	-327 536	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 184 656	15 980 970
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 633 977	-3 456 173
Årets avskrivningar	-290 285	-177 804
Årets försäljning/utrangering	327 536	0
Utgående avskrivningar	-3 596 726	-3 633 977
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-4 697 191	-4 697 191
Årets nedskrivning	4 697 191	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-4 697 191
Utgående bokfört värde	12 587 930	7 649 802
Taxeringsvärde för Göta 8		
Byggnad - bostäder	10 400 000	10 400 000
Mark - bostäder	2 881 000	2 881 000
Taxeringsvärde totalt	13 281 000	13 281 000
Not 8 Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	618 731	618 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	618 731	618 731
Ingående ackumulerade avskrivningar	-154 685	-123 748
Årets avskrivningar	-30 937	-30 937
Utgående avskrivningar	-185 622	-154 685
Bokfört värde	433 109	464 046
Not 9 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	230 547	74 663
Årets investeringar	0	155 884
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 547	230 547
Ingående avskrivningar	-105 840	-74 663
Årets avskrivningar	-31 177	-31 177
Utgående avskrivningar	-137 017	-105 840
Bokfört värde	93 530	124 707
Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	16 953	0
Årets investering	514 269	16 953
Omfört till byggnad	-531 222	0
Utgående anskaffningsvärde	0	16 953

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Övriga fordringar		
Skattekonto	16 127	13 397
	16 127	13 397
Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Upplupna intäkter	5 473	1 163
	5 473	1 163
Not 13 Skulder till kreditinstitut		
		Nästa års amort./konv.
Låneinstitut Lånenummer Ränta Konv.datum Total låneskuld		
Swedbank Hypotek 2852813332 1,50% 2022-06-22 2 521 551		53 648
Swedbank Hypotek 2853349211 3,95% 2021-12-20 2 845 779		2 845 779
Swedbank Hypotek 2951524848 1,72% 2026-05-25 2 823 378		52 568
	8 190 708	2 951 995
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del		5 238 713
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		7 570 213
Kortfristig del av långfristig skuld	2 951 995	122 519
Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under nästa år som kortfristig skuld tillsammans med nästa års beräknade amorteringar.		
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Uttagna pantbrev i fastighet	15 143 000	15 143 000
Varav obelånade	4 435 000	4 435 000
Not 15 Övriga kortfristiga skulder		
Källskatt	7 080	540
Arbetsgivaravgifter	7 459	183
Övriga kortfristiga skulder	2	2
	14 541	725
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	27 344	18 874
Förutbetalda hyror och avgifter	92 133	98 220
	119 477	117 094

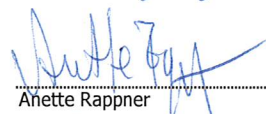
Noter

2020-12-31

2019-12-31

Vaggeryd 23 / 3

2021



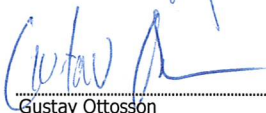
Anette Rappner



Antonia Viden



Eva Carlsson



Gustav Ottosson



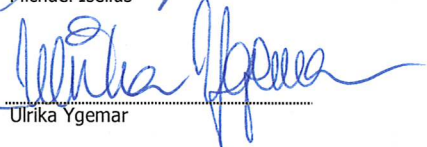
Michael Iselius



Patrik Malmsten



Ulrika Lindström



Ulrika Ygemar

Vår revisionsberättelse har 2021 - 03 - 30 avgivits beträffande denna årsredovisning



Axel Andersson
Av föreningen vald revisor



Magnus Emilsson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Brf Göta i Vaggeryd, org.nr. 716403-5011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Göta i Vaggeryd 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisoremas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar* och *Den föreningsvalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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. Risker 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, avsiktlig 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

W4

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Göta i Vaggeryd för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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:

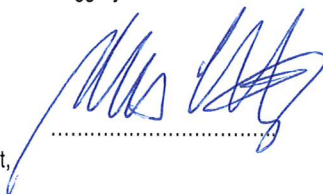
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Vaggeryd den 30 / 3 2021



BoRevision AB
Av HSB Riksförbund
utsedd revisor



Axel Andersson

Av föreningen vald revisor