

Årsredovisning för

# **Brf Göteborgshus 8**

757201-7643

Räkenskapsåret

**2019-07-01 - 2020-06-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-16
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Göteborgshus 8, 757201-7643, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för 2019-07-01 - 2020-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1951-01-29 och nuvarande stadgar registrerades 2020-08-12 hos Bolagsverket.

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

#### Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

##### Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Carl Johan Karmalm	Ordförande	2021
Rosemarie Andersson	Ledamot	2020
Jeanette Seveklint	Ledamot	2021
Kaj Börjesson	Ledamot	2020

##### Styrelsesuppleanter

Anna Orstadius	Suppleant	2020
Lennart Wahlstedt	Suppleant	2021
Emma Rydin	Suppleant	2021

##### Ordinarie revisorer

Anders Lindberg	Medlemsrevisor	2020
Arthur Kozak, BoRevision AB	Godkänd revisor	2020

##### Revisorssuppleanter

Anna Fredriksson	Revisorssuppleant	2020
------------------	-------------------	------

##### Valberedning

Gunilla Larsson	Sammanställande	2020
Henrik Oskarsson		2020

#### Firmateckning

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

PK

**Fastighetsuppgifter**

Föreningen äger byggnaderna på fastigheten Rambergsstaden 43:2 i Göteborg kommun vilka är upplåtna med tomträtt. Tomträtten löper t.o.m. 2025-07-02. Byggnaderna består av 84 lägenheter och är uppförda 1946. En genomgående ombyggnation och renovering utfördes 1986-87. Byggnaderna är belägna på Nordanvindsgatan 8 och Östanvindsgatan 3, 5 och 7.

Föreningen upplåter 84 lägenheter med bostadsrätt och 42 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok
24	60

Total bostadsarea: 3 978 kvm

Total tomtarea: 8 903 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-04.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

**Förvaltning och väsentliga avtal**

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem

E.ON \*

Göteborg Energi

Renova

Kabel-TV

Elavtal avseende volym

Fjärrvärme

Källsortering

\* Elhandelsavtal hos E.ON sedan 2020-08-01. Dessförinnan skedde elhandel genom Luleå Energi.

AK

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 127 030 kr och planerat underhåll för 953 820 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda underhållsinsatser innefattar:

- Byggt om VVC-stråk och bytt pump
- Tvättat tak, fasader och balkonger
- Monterat nytt låssystem
- Målat stuprör, hänggrännor och utbyggnadstak
- Anlagt plattsättning och P-stolpar
- Trimning och höjjustering av häckar
- Installation av ny tvättmaskin
- Rensat bland cyklarna på området

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Bredablick Fastighetspartner.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 937 980 kr 2019/2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 236 kr per kvm.

Styrelsen arbetar med att, efter bästa förmåga, tillsammans med Bredablick jobba utefter upprättad underhållsplan. Detta för att i styrelsearbetet vara förutseende och aktivt förvalta fastigheten för att undvika oplanerade reparationskostnader.

### Planerade framtida underhållsinsatser

Förstärka inbrottskyddet

Översyn av fönster och balkongdörrar

Byte av expansionskärl

Måla om trappuppgångar

Rensa ut och städa vind- och källarutrymmen

### Historiskt utförda insatser i urval

	År
Ommålning av de gamla sophusen	2019
Upprättande av energideklaration	2019
Installation av ny torktumlare	2019
Byte av DUC (digitaliserad undercentral)	2018
Installation av nya porttelefoner	2018
Digitalisering av bokningssystem till tvättstugan	2018
Renovering av trädgård runt Östanvindsgatan	2017
Asfaltering av gångbana	2017
Fått OVK godkänd	2016
Installation av ny belysning vindar, trappuppgångar och källare	2015
Renovering av trädgård och entréer på Nordanvindsgatan samt Östanvindsgatan 3 och 7	2015
Ommålning av torkrum	2015
Energieffektiviserande åtgärder	2013

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4:e december 2019, samt extra föreningsstämma 25:e februari 2020 med anledning av en andra genomröstning av stadgeändring, namnändring och utträde ur Riksbyggens ekonomiska förening.

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden. Styrelsens arbete har under verksamhetsåret till viss del försvårats av Covid-19. Ett möte har fått ställas in, andra har försenats.

1:a januari 2020 bytte föreningen ekonomiska förvaltare till Bredablick Förvaltning vilka sedan tidigare ombesörjt den tekniska förvaltningen.

PK

## Medlemsinformation

### Medlemmar

Vid räkenskapsårets ingång hade föreningen 99 medlemmar.

Vid räkenskapsårets utgång hade föreningen 97 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1:a juli 2018 då avgifterna sänktes med 3 %.

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Rörelsens intäkter	3 437	3 435	3 526	3 625
Resultat efter finansiella poster	-347	549	-8	254
Förändring av underhållsfond	-16	543	-139	-284
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	87	423	549	956
Soliditet %	12	13	10	10
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	838	838	864	891
Driftskostnad, kr / kvm	455	475	476	353
Ränta, kr / kvm	41	37	39	20
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	236	139	139	139
Lån, kr / kvm	4 590	4 660	4 701	4 757
Snittränta (%)	0,90	0,79	0,84	0,43

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm, driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

PK

## Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>76 500</b>	<b>2 192 226</b>	<b>16 007</b>	<b>548 542</b>
Disposition enligt föreningsstämma			548 542	-548 542
Avsättning till underhållsfond		937 980	-937 980	
Ianspråktagande av underhållsfond		-953 820	953 820	
Årets resultat				-347 033
<b>Vid årets slut</b>	<b>76 500</b>	<b>2 176 386</b>	<b>580 389</b>	<b>-347 033</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	564 549
Årets resultat före fondförändring	-347 033
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-937 980
Årets ianspråktagande av underhållsfond	953 820
Summa över/underskott	233 356

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **233 356**

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

AK

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 414 278	3 414 078
Övriga rörelseintäkter	3	22 942	20 863
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 437 220</b>	<b>3 434 941</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 891 461	-2 038 557
Övriga externa kostnader	7	-212 082	-201 644
Personalkostnader	8	-102 209	-98 511
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-418 086	-418 086
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 623 838</b>	<b>-2 756 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-186 618</b>	<b>678 143</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	12 096
Övriga ränteintäkter		4 251	4 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-164 666	-145 965
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 415</b>	<b>-129 601</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-347 033</b>	<b>548 542</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-347 033</b>	<b>548 542</b>

PK

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	18 617 071	19 035 157
Inventarier, maskiner och installationer	12	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		18 617 071	19 035 157
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		200	200
Andra långfristiga fordringar		126 000	126 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		126 200	126 200
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 743 271	19 161 357
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	2 927
Övriga fordringar		192 526	172 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	108 915	289 109
Summa kortfristiga fordringar		301 441	464 798
<b>Kassa och bank</b>	14	2 282 283	2 675 205
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 583 724	3 140 003
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 326 995	22 301 360

PK

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-06-30	2019-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 500	76 500
Underhållsfond		2 176 386	2 192 226
Summa bundet eget kapital		2 252 886	2 268 726
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		580 389	16 006
Årets resultat		-347 033	548 542
Summa fritt eget kapital		233 356	564 548
<b>Summa eget kapital</b>		2 486 242	2 833 274
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	15,16	-	18 313 702
Övriga långfristiga skulder		52 435	272 628
Summa långfristiga skulder		52 435	18 586 330
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	18 258 152	222 000
Leverantörsskulder		95 755	297 708
Övriga skulder		71 729	41 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	362 682	320 319
Summa kortfristiga skulder		18 788 318	881 756
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		21 326 995	22 301 360

PK

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>	<i>2018-07-01- 2019-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-186 618	678 143
Avskrivningar	418 086	418 086
	<b>231 468</b>	<b>1 096 229</b>
Erhållen ränta	4 251	4 268
Erlagd ränta	-164 666	-145 965
Resultat finansiella anläggningstillgångar	-	12 096
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>71 053</b>	<b>966 628</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	163 357	-123 015
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-129 589	-149 322
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>104 821</b>	<b>694 291</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	18 313 662	18 535 702
Amortering av låneskulder	-18 591 212	-18 702 232
Värdeförändring SWAP-avtal	-220 193	-221 320
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-497 743</b>	<b>-387 850</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-392 922</b>	<b>306 441</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 675 205</b>	<b>2 368 764</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 282 283</b>	<b>2 675 205</b>

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

## Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

### Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

*Materiella anläggningstillgångar:*

Byggnader	120 år
Markanläggningar	10-40 år
Inventarier, maskiner och installationer	5-10 år

## Not 2 Årsavgifter och hyror

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Årsavgifter bostäder	3 335 472	3 335 472
Hyror lokaler	-	3 906
Hyror p-platser	74 816	74 700
Övriga objekt	3 990	-
<b>Summa</b>	<b>3 414 278</b>	<b>3 414 078</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Överlåtelseavgifter	10 507	11 405
Andrahandsuthyrningsavgifter	790	-
Övriga intäkter	11 645	9 458
<b>Summa</b>	<b>22 942</b>	<b>20 863</b>

PK

#### Not 4 Reparationer

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	23 707	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 467	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	16 097	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	8 779	9 900
VA & sanitet, installationer	20 627	-
Ventilation, installationer	8 236	-
El, installationer	7 623	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	12 717	-
Övriga installationer	-	9 148
Huskropp	19 285	-
Vattenskador	4 493	120 018
<b>Summa</b>	<b>127 030</b>	<b>139 066</b>

#### Not 5 Planerat underhåll

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	45 070	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	34 581	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	10 620
Värme, installationer	475 453	-
Huskropp, tak	53 734	-
Huskropp, övrigt	300 000	-
Markytor	44 982	-
<b>Summa</b>	<b>953 820</b>	<b>10 620</b>

#### Not 6 Driftskostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	135 516	115 668
Teknisk förvaltning	496 007	679 454
Besiktningsskostnader	27 872	-
Jourttjänster	4 225	-
Snöröjning	23 453	47 022
Förbrukningsmaterial	6 324	-
Övriga utgifter för köpta tjänster	17 650	8 303
El	84 891	100 737
Uppvärmning	438 690	398 263
Vatten och avlopp	162 231	155 800
Avfallshantering	94 189	78 238
Försäkringar	57 105	52 506
Tomträttsavgälder	177 000	177 000
Samfälligheter	6 466	-
Kommunikationskostnader	78 994	77 579
Återbäring Riksbyggen	-	-1 700
<b>Summa</b>	<b>1 810 611</b>	<b>1 888 871</b>

AK

## Not 7 Övriga kostnader

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Tele och post	3 465	16 281
Förvaltningskostnader	177 574	149 288
Revision	17 000	17 000
Jurist- och advokatkostnader	4 106	-
Bankkostnader	490	1 670
IT-tjänster	741	-
Övriga externa tjänster	3 665	3 573
Serviceavgifter till branschorganisationer	-	12 931
Övriga externa kostnader	5 040	900
<b>Summa</b>	<b>212 082</b>	<b>201 644</b>

## Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Styrelsearvoden	72 360	72 683
Föreningsvald revisor	4 490	-
Valberedning	2 920	-
Övriga arvoden	3 352	5 930
<b>Summa</b>	<b>83 122</b>	<b>78 613</b>
Sociala avgifter	19 087	19 898
<b>Summa</b>	<b>102 209</b>	<b>98 511</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Byggnader	390 081	390 081
Markanläggningar	28 005	28 005
<b>Summa</b>	<b>418 086</b>	<b>418 086</b>

## Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2019-07-01- 2020-06-30	2018-07-01- 2019-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	384 859	367 285
Räntekostnader för SWAP-avtal *	-220 193	-221 320
<b>Summa</b>	<b>164 666</b>	<b>145 965</b>

\* Avser årets förändring av marknadsvärde för SWAP-avtal

PK

## Not 11 Byggnader och mark

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	27 630 755	27 630 755
-Standardförbättringar	532 771	532 771
-Markanläggningar	1 096 555	1 096 555
	<u>29 260 081</u>	<u>29 260 081</u>
<i>Årets utträngning</i>		
-Standardförbättringar	-532 771	-
	<u>-532 771</u>	<u>-</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 727 310</b>	<b>29 260 081</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 306 353	-8 916 272
-Standardförbättringar	-532 771	-532 771
-Markanläggningar	-385 800	-357 795
	<u>-10 224 924</u>	<u>-9 806 838</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-390 081	-390 081
-Årets avskrivning på markanläggning	-28 005	-28 005
	<u>-418 086</u>	<u>-418 086</u>
<i>Årets utträngning</i>		
-Årets utträngning av standardförbättringar	532 771	-
	<u>532 771</u>	<u>-</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 110 239</b>	<b>-10 224 924</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 617 071</b>	<b>19 035 157</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	17 934 321	18 324 402
Markanläggningar	682 750	710 755
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	74 000 000	74 000 000
Lokaler	774 000	774 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>74 774 000</b>	<b>74 774 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>39 408 000</i>	<i>39 408 000</i>

PK

## Not 12 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-06-30	2019-06-30
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	488 798	488 798
	<u>488 798</u>	<u>488 798</u>
<i>Årets uttrangeringar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-488 798	-
	<u>-488 798</u>	<u>-</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>-</u>	<u>488 798</u>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-488 798	-488 798
	<u>-488 798</u>	<u>-488 798</u>
<i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Årets uttrangeringar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	488 798	-
	<u>488 798</u>	<u>-</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-</u>	<u>-488 798</u>
<b>Redovisat värde</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 816	2 105
Förutbetald försäkring	29 106	28 000
Förutbetalda kostnader	<u>77 993</u>	<u>259 004</u>
<b>Summa</b>	<b>108 915</b>	<b>289 109</b>

## Not 14 Kassa och bank

	2020-06-30	2019-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	342 298	-
Transaktionskonto Swedbank	694 470	1 433 786
Transaktionskonto Nordea	28 532	28 601
Placeringskonto SBAB	<u>1 216 983</u>	<u>1 212 818</u>
<b>Summa</b>	<b>2 282 283</b>	<b>2 675 205</b>

PK

## Not 15 Förfall fastighetslån

	2020-06-30	2019-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 258 152	222 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	888 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	17 425 702
<b>Summa</b>	<b>18 258 152</b>	<b>18 535 702</b>

## Not 16 Fastighetslån

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetslån	18 258 152	18 535 702
<b>Summa</b>	<b>18 258 152</b>	<b>18 535 702</b>

Låneinstitut	Ränta	Villkorsändras	Ing. skuld	Nya/omsatta lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	-	2020-03-30	18 535 702	-18 313 662	-222 040	-
Nordea *	0,76 %	2021-03-30	-	18 313 662	-55 510	18 258 152
<b>Summa</b>			<b>18 535 702</b>	<b>-</b>	<b>-277 550</b>	<b>18 258 152</b>

\* Lånet har rörlig ränta med Stibor 3 månader som räntebas.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-06-30	2019-06-30
Upplupna räntekostnader	386	-
Förutbetalda intäkter	272 807	256 418
Upplupna revisionsarvoden	16 500	16 000
Upplupna driftskostnader	72 989	47 901
<b>Summa</b>	<b>362 682</b>	<b>320 319</b>

## Not 18 Händelser efter räkenskapsår

12:e augusti 2020 ändrades bostadsrättsföreningens namn officiellt hos Skatteverket. Tidigare namn "Riksbyggen Brf Göteborgshus nr 8" ändrades till "Brf Göteborgshus 8" efter att förslaget röstats igenom under två efter varandra följande föreningsstämmor under verksamhetsåret 2019/2020.

AK

## Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-06-30	2019-06-30
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	28 993 000	28 993 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 993 000</b>	<b>28 993 000</b>

### Underskrifter

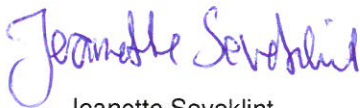
Göteborg, 2020- 11-04



Carl Johan Karmalm  
Styrelseordförande



Rose Marie Andersson

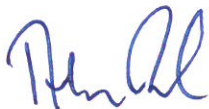


Jeanette Seveklint



Kaj Börjesson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020- 11-13



Arthur Kozak  
Extern revisor  
BoRevision AB



Anders Lindberg  
Medlemsrevisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Göteborgshus 8, org.nr. 757201-7643

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göteborgshus 8 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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 beslut har fattats att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions 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. 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.

### Den förtroendevalda 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.

PK

## 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 Brf Göteborgshus 8 för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 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 från BoRevision 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 från BoRevision 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 från BoRevisions 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.

Göteborg den 13 / 11 2020



Arthur Kozak  
BoRevision AB



Anders Lindberg  
Förtroendevald revisor