

# Brf Göteborgshus 8

Årsredovisning 2020/2021



 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Brf Göteborgshus 8**  
757201-7643  
Räkenskapsåret  
**2020-07-01 - 2021-06-30**

<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 2020-07-01 - 2021-06-30.

## 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	2022
Jeanette Seveklint	Ledamot	2021
Hans Seveklint	Ledamot	2022
Anna Orstadius	Ledamot	2022

#### Styrelsesuppleanter

Lennart Wahlstedt	Suppleant	2021
Emma Rydin	Suppleant	2021

#### Ordinarie revisorer

Anders Lindberg	Medlemsrevisor	2021
Arthur Kozak, BoRevision AB	Extern revisor	2021

#### Revisorssuppleanter

Anna Fredriksson	Revisorssuppleant	2021
------------------	-------------------	------

#### Valberedning

Gunilla Larsson		2021
Henrik Oskarsson		2021

### Firmateckning

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

### 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.

## Underhåll och reparationer

### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 357 377 kr och planerat underhåll för 325 497 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Årets utförda underhållsinsatser innefattar:

- För att ökad trygghet fastigheterna har FS-nyckeln byts och kameraattrapper monterats.
- Stammarna har spolats och filmats.
- Expansionskärlet har bytts.

### 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 2020/2021 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.

Inom kommande 5-årsperiod ska följande arbeten göras enligt underhållsplanen: Se över fönster och balkongdörrar, fasadförbättringar och målningsarbeten.

### Planerade underhållsinsatser kommande år

Renovering av sophuset

Fortsatt översyn av fönster och balkongdörrar som eventuellt behöver bytas

Måla om trappuppgångar

Rensa ut och städa vind- och källarutrymmen

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

### Historiskt utförda insatser i urval

	<u>År</u>
Monerat nytt låssystem	2020
Anlagt plattsättning och P-stolpar	2020
Installation av ny tvättmaskin	2020
Tvättat tak, fasader och balkonger	2020
Byggt om VVC-stråk och bytt pump	2020
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 12:e maj 2021. Stämman hölls betydligt senare än vanligt via postomröstning till följd av vinterns pandemi.

På grund av samma pandemi har styrelsens arbeteförvärats då möte har fått ställas in, andra försenats. Styrelsen hoppas kunna ta igen detta arbete nästa år.

## Medlemsinformation

### Medlemmar

Vid räkenskapsårets ingång hade föreningen 97 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 %.

Från 2021-07-01 beslutades att sänka avgifterna med 8%.

## Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>	<b>2017/2018</b>
Rörelsens intäkter	3 546	3 437	3 435	3 526
Resultat efter finansiella poster	44	-347	549	-8
Förändring av underhållsfond	612	-16	543	-139
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-153	87	423	549
Soliditet %	12	12	13	10
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	838	838	838	864
Driftskostnad, kr / kvm	495	455	475	476
Ränta, kr / kvm	28	41	37	39
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	236	236	139	139
Lån, kr / kvm	4 534	4 590	4 660	4 701
Snittränta (%)	0,63	0,90	0,79	0,84

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.

## 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>2 176 386</b>	<b>580 388</b>	<b>-347 033</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-347 033	347 033
Avsättning till underhållsfond		937 980	-937 980	
Ianspråktagande av underhållsfond		-325 497	325 497	
Årets resultat				44 079
<b>Vid årets slut</b>	<b>76 500</b>	<b>2 788 869</b>	<b>-379 128</b>	<b>44 079</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	233 355
Årets resultat före fondförändring	44 079
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-937 980
Årets ianspråktagande av underhållsfond	325 497
Summa över/underskott	-335 049

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-335 049**

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



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	3 427 667	3 414 278
Övriga rörelseintäkter	3	118 356	22 942
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 546 023</b>	<b>3 437 220</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4,5,6	-2 650 470	-2 891 461
Övriga externa kostnader	7	-202 397	-212 082
Personalkostnader	8	-124 366	-102 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-415 456	-418 086
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 392 689</b>	<b>-3 623 838</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>153 334</b>	<b>-186 618</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter		4 097	4 251
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-113 352	-164 666
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109 255</b>	<b>-160 415</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 079</b>	<b>-347 033</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>44 079</b>	<b>-347 033</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	18 201 615	18 617 071
Inventarier, maskiner och installationer	12	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		18 201 615	18 617 071
<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>		<b>18 327 815</b>	<b>18 743 271</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		2 950	-
Övriga fordringar		209 194	192 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	118 181	108 915
Summa kortfristiga fordringar		330 325	301 441
<b>Kassa och bank</b>	14	<b>2 594 385</b>	<b>2 282 283</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 924 710</b>	<b>2 583 724</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 252 525</b>	<b>21 326 995</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-06-30	2020-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 500	76 500
Underhållsfond		2 788 869	2 176 386
Summa bundet eget kapital		2 865 369	2 252 886
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-379 128	580 389
Årets resultat		44 079	-347 033
Summa fritt eget kapital		-335 049	233 356
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 530 320</b>	<b>2 486 242</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	15,16	-	-
Övriga långfristiga skulder		-	52 435
Summa långfristiga skulder		-	52 435
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15,16	18 036 122	18 258 152
Leverantörsskulder		277 750	95 755
Övriga skulder		59 361	71 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	348 972	362 682
Summa kortfristiga skulder		18 722 205	18 788 318
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 252 525</b>	<b>21 326 995</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>	<i>2019-07-01- 2020-06-30</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	153 334	-186 618
Avskrivningar	415 456	418 086
	<b>568 790</b>	<b>231 468</b>
Erhållen ränta	4 097	4 251
Erlagd ränta	-113 352	-164 666
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>459 535</b>	<b>71 053</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-41 785	163 357
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	168 817	-129 589
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>586 567</b>	<b>104 821</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	-	18 313 662
Amortering av låneskulder	-222 030	-18 591 212
Värdeförändring SWAP-avtal	-52 435	-220 193
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-274 465</b>	<b>-497 743</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>312 102</b>	<b>-392 922</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 282 283</b>	<b>2 675 205</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 594 385</b>	<b>2 282 283</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

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Årsavgifter bostäder	3 335 472	3 335 472
Hyror p-platser	88 169	74 816
Övriga objekt	4 026	3 990
<b>Summa</b>	<b>3 427 667</b>	<b>3 414 278</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Överlåtelseavgifter	9 464	10 507
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 353	790
Övriga intäkter	49 811	11 645
Försäkringsersättningar	54 728	-
<b>Summa</b>	<b>118 356</b>	<b>22 942</b>

## Not 4 Reparationer

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 999	23 707
Armaturer, gemensamma utrymmen	-	5 467
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	42 813	16 097
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	8 779
VA & sanitet, installationer	49 316	20 627
Värme, installationer	17 915	-
Ventilation, installationer	-	8 236
El, installationer	10 499	7 623
Tele/TV/porttelefon, installationer	8 574	12 717
Övriga installationer	1 678	-
Huskropp	18 395	19 285
Markytor	7 862	-
Vattenskador	196 419	4 493
Klottersanering	906	-
<b>Summa</b>	<b>357 377</b>	<b>127 030</b>

## Not 5 Planerat underhåll

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	45 070
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	172 632	34 581
VA & sanitet, installationer	30 845	-
Värme, installationer	111 086	475 453
Huskropp, tak	-	53 734
Huskropp, övrigt	10 934	300 000
Markytor	-	44 982
<b>Summa</b>	<b>325 497</b>	<b>953 820</b>

## Not 6 Driftskostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Fastighetsskatt/-avgift	120 036	135 516
Teknisk förvaltning	480 557	496 007
Besiktningkostnader	-	27 872
Jourtjänster	2 113	4 225
Snöröjning	86 581	23 453
Förbrukningsmaterial	6 360	6 324
Övriga utgifter för köpta tjänster *	96 523	17 650
El	99 223	84 891
Uppvärmning	472 312	438 690
Vatten och avlopp	171 419	162 231
Avfallshantering	93 063	94 189
Försäkringar	62 868	57 105
Systematiskt brandskyddsarbete	7 405	-
Tomträttsavgälder	177 000	177 000
Samfälligheter	12 931	6 466
Kommunikationskostnader	79 205	78 994
<b>Summa</b>	<b>1 967 596</b>	<b>1 810 611</b>

\* Ca 72 000 kr av kostnad 2020/2021 avser radonmätning, dokumentation och ventilationsåtgärder.

## Not 7 Övriga kostnader

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial *	4 556	-
Tele och post	3 465	3 465
Förvaltningskostnader **	161 389	177 574
Revision	18 500	17 000
Jurist- och advokatkostnader	3 238	4 106
Bankkostnader	661	490
IT-tjänster	791	741
Övriga externa tjänster	3 750	3 665
Övriga externa kostnader	6 048	5 040
<b>Summa</b>	<b>202 397</b>	<b>212 082</b>

\* Avser inköp och installation av kameraattrapper.

\*\* 13 897 kr av kostnad 2019/2020 avser tilläggsdebitering av tidigare förvaltare för överlämning.

## Not 8 Personalkostnader

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

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Styrelsearvoden	92 121	72 360
Föreningsvald revisor	5 245	4 490
Valberedning	3 960	2 920
Övriga arvoden	-	3 352
<b>Summa</b>	<b>101 326</b>	<b>83 122</b>
Sociala avgifter	23 040	19 087
<b>Summa</b>	<b>124 366</b>	<b>102 209</b>

## Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Byggnader	390 081	390 081
Markanläggningar	25 375	28 005
<b>Summa</b>	<b>415 456</b>	<b>418 086</b>

## Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-07-01- 2021-06-30	2019-07-01- 2020-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	113 352	384 859
Räntekostnader för SWAP-avtal *	-	-220 193
<b>Summa</b>	<b>113 352</b>	<b>164 666</b>

\* Avser årets förändring av marknadsvärde för SWAP-avtal

## Not 11 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	27 630 755	27 630 755
-Standardförbättringar	-	532 771
-Markanläggningar	1 096 555	1 096 555
	<u>28 727 310</u>	<u>29 260 081</u>
 <i>Årets utrantering</i>		
-Standardförbättringar	-	-532 771
	<u>-</u>	<u>-532 771</u>
 <b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 727 310</b>	<b>28 727 310</b>
 <b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-9 696 434	-9 306 353
-Standardförbättringar	-	-532 771
-Markanläggningar	-413 805	-385 800
	<u>-10 110 239</u>	<u>-10 224 924</u>
 <i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-390 081	-390 081
-Årets avskrivning på markanläggning	-25 375	-28 005
	<u>-415 456</u>	<u>-418 086</u>
 <i>Årets utrantering</i>		
-Årets utrantering av standardförbättringar	-	532 771
	<u>-</u>	<u>532 771</u>
 <b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 525 695</b>	<b>-10 110 239</b>
 <b>Redovisat värde</b>	<b>18 201 615</b>	<b>18 617 071</b>
 <i>Varav</i>		
Byggnader	17 544 240	17 934 321
Markanläggningar	657 375	682 750
 Inget redovisat värde avseende mark då fastigheten är upplåten med tomträtt.		
 <b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	74 000 000	74 000 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>74 000 000</b>	<b>74 000 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>39 000 000</i>	<i>39 000 000</i>



## Not 12 Inventarier, maskiner och installationer

	2021-06-30	2020-06-30
<b><i>Ingående anskaffningsvärden</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	488 798
	-	488 798
 <i>Årets uttrangeringar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-488 798
	-	-488 798
 <b><i>Utgående anskaffningsvärden</i></b>	-	-
 <b><i>Ingående avskrivningar</i></b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-488 798
	-	-488 798
 <i>Årets avskrivningar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer	-	-
	-	-
 <i>Årets uttrangeringar</i>		
-Inventarier, maskiner och installationer		488 798
		488 798
 <b><i>Utgående avskrivningar</i></b>	-	-
 <b>Redovisat värde</b>	-	-

## Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 831	1 816
Förutbetald försäkring	33 762	29 106
Förutbetalda kostnader	82 588	77 993
<b>Summa</b>	<b>118 181</b>	<b>108 915</b>

## Not 14 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Transaktionskonto Handelsbanken	1 345 239	342 298
Transaktionskonto Swedbank	-	694 470
Transaktionskonto Nordea	28 512	28 532
Placeringskonto SBAB	1 220 634	1 216 983
<b>Summa</b>	<b>2 594 385</b>	<b>2 282 283</b>

### Not 15 Förfall fastighetslån

	2021-06-30	2020-06-30
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 036 122	18 258 152
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>18 036 122</b>	<b>18 258 152</b>

### Not 16 Fastighetslån

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetslån	18 036 122	18 258 152
<b>Summa</b>	<b>18 036 122</b>	<b>18 258 152</b>

Låneinstitut	Ränta	Villkorsändras	Ing. skuld	Nya/omsatta lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea *	0,39	2022-03-30	18 258 152	-	-222 040	18 036 122
<b>Summa</b>			<b>18 258 152</b>	<b>-</b>	<b>-222 040</b>	<b>18 036 122</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

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna räntekostnader	197	386
Förutbetalda intäkter	272 286	272 807
Upplupna revisionsarvoden	17 500	16 500
Upplupna driftskostnader	58 989	72 989
<b>Summa</b>	<b>348 972</b>	<b>362 682</b>

## Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	28 993 000	28 993 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 993 000</b>	<b>28 993 000</b>

## Underskrifter

Göteborg, 2021-

Carl Johan Karmalm  
Styrelseordförande

Rosemarie Andersson

Jeanette Seveklint

Hans Seveklint

Anna Orstadius

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Arthur Kozak  
Extern revisor  
BoRevision AB

Anders Lindberg  
Medlemsrevisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page  
Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

**CARL JOHAN KARMALM**

8408d150-1256-484b-ab1e-c9f8d8200c8a - 2021-11-19 16:47:11 UTC +02:00  
BankID - 578f9d74-36dc-41c9-b24c-53cf219cdda2 - SE

**ROSEMARIE ANDERSSON**

8205ce70-4e9a-49cf-8ea7-3cc66f77eabc - 2021-11-19 21:24:47 UTC +02:00  
BankID - fe3a5c1d-719c-492b-89ef-a9fe0ebf28f7 - SE

**JEANETTE SEVEKLINT**

a22e09a6-4b92-4d2c-8f41-56876d83f08e - 2021-11-20 17:05:23 UTC +02:00  
BankID - 61c75c95-07ea-45e1-9431-a7d63fb8a2bd - SE

**HANS SEVEKLINT**

be0f9e25-3ea9-474b-889b-299b0d055388 - 2021-11-20 17:25:54 UTC +02:00  
BankID - 12c01f89-0c5f-4cd2-b9a4-3bcfb9cd7047 - SE

**ANNA ORSTADIUS**

12f25c63-7c84-42f6-aac8-97ce5108d941 - 2021-11-20 18:18:21 UTC +02:00  
BankID - 904cfe26-821a-4d01-bee2-a58c13cada8b - SE

**ANDERS LINDBERG**

f13357e4-259d-4d49-b1e3-fcd32b53f412 - 2021-11-21 17:39:49 UTC +02:00  
BankID - 0d9fa57f-3cb7-43fc-a1fb-996d4a8e964d - SE

**ARTUR KOZAK**

d75f9fda-4ec0-4533-adff-7e615d6c26ac - 2021-11-22 09:32:34 UTC +02:00  
BankID - baba774a-21a1-4a71-a312-9e21f437a823 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# 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 2020/2021.

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 2021 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

### Övriga upplysningar

Stämman 2021-05-12 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred 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 revisionsred 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.

## 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 2020/2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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.

### Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Göteborg den / 2021

.....  
Arthur Kozak  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

.....  
Anders Lindberg  
Av föreningen vald revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

**ANDERS LINDBERG**

eda35aa3-ce17-4676-8fb5-ff84c568bdd2 - 2021-11-22 18:59:09 UTC +02:00  
BankID - e92b65e8-0cab-4689-a1d0-a308badc6020 - SE

**ARTUR KOZAK**

fc2cc6ff-fa6b-499b-9bb4-0b4012ce8e25 - 2021-11-22 23:05:02 UTC +02:00  
BankID - a6005439-e96f-405e-81c9-c33c803eac1d - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

## Ordlista

### **Anläggningstillgång**

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

### **Avskrivning**

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

### **Balanserat resultat**

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

### **Balansräkning**

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

### **Bostadsrättsförening**

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

### **Föreningsstämma**

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

### **Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader**

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

### **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser.

Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

### **Kassaflöde**

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

### **Kortfristiga skulder**

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

### **Medlemsinsatser**

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



### **Resultaträkning**

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

### **Revisor**

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

### **Stadgar**

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

### **Ställda säkerheter**

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

### **Underhållsfond**

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

### **Underhållsplan**

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

### **Årets resultat**

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

### **Årsavgift**

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

### **Årsredovisning**

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.





Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

