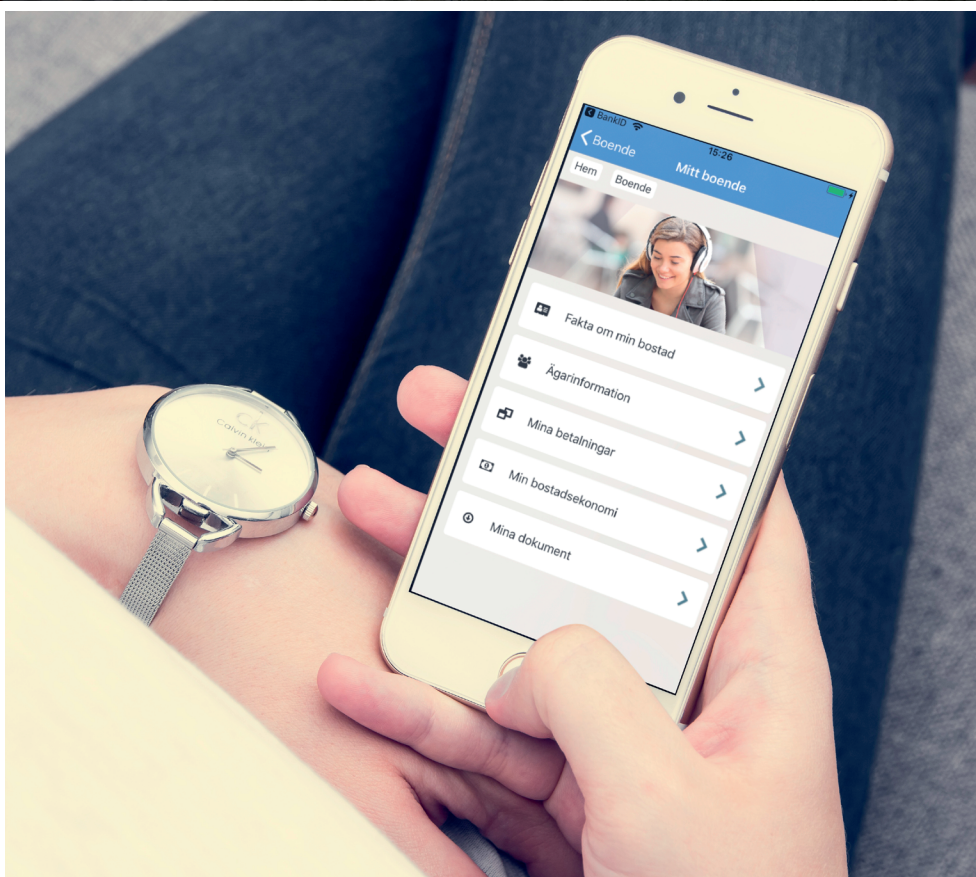




Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan. Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra. Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

SBC Boendeindikator

SBC har under senare år sett en stor efterfrågan bland bostadsrättsföreningar, mäklare, köpare och säljare samt andra intressenter att enkelt kunna analysera hur välskött en bostadsrättsförening är.

SBC har därför lanserat SBC Boendeindikator, en modell som ger såväl styrelse som andra intressegrupper en indikation på hur välskött en förening är.

SBC Boendeindikator är en bedömning av en bostadsrättsförening utifrån tre huvudsakliga parametrar fastighet, förvaltning och boendemiljö. SBC analyserar föreningen noggrant på en mängd olika områden med utgångspunkt i de tre huvudparametrarna. Analysen ger styrelsen en plattform att arbeta vidare utifrån och inom vilka områden det finns förbättringspotential. Om den analyserade bostadsrättsföreningen lever upp till de krav vi på SBC ställer på en välskött bostadsrättsförening får föreningen stämpeln "SBC Godkänd". Stämpeln är en indikator på att föreningen arbetar aktivt för ett ökat värde på föreningens fastighet, en mer effektiv förvaltning och en ökad boendenytta.

Skulle din förening bli SBC Godkänd? Alla föreningar är välkomna att genomgå analysen SBC Boendeindikator. För mer information, kontakta SBC.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Göta

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2029.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-01-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Uppsala.

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

Styrelsen

Jan-Olof Christiansson	Ordförande
Gunnel Borgegård	Ledamot
Evah Ignestam	Ledamot
Carl Jemteli	Ledamot
Göran Zakrisson	Ledamot

Anders Höjding	Suppleant
Håkan Skotte	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Stefan Wänglund	Ordinarie Extern
Marianne Albrektsson	Suppleant Intern

Valberedning

Marianne Albrektsson
Camilla Skotte

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-06.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUTHAGEN 69:5	1942	Uppsala

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.

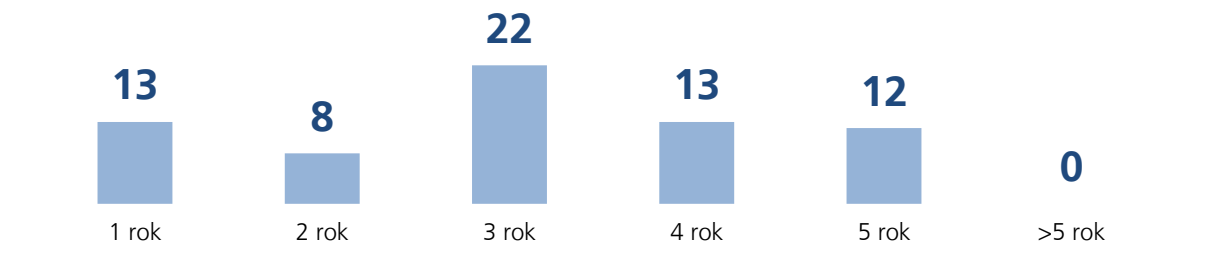
Värdeåret är 1969.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 345 m², varav 4 345 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu	
Tvättstugor	En med 4 maskiner, en med 1 maskin

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2029.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renovering av tak	2019	
En grundlig besiktning av taket har genomförts 2018. Styrelsen tar nu in offerter på takrenovering	2018 - 2019	
Pågående energideklaration med OVK-besiktning	2018 - 2019	
Nya armaturer vid portarna runt huset och vid hörnen mot gården	2017	
lordningställande av det tidigare soprummet i källaren vid 1b för annan användning	2017	
Effektiva anordningar och åtgärder mot skadedjur	2017	
Renovering av bastu	2016	
Stamrensning av spillvattenledningar samt filmning av spillvattenledningar i bottenplatta	2015	
Sotning öppna spisar	2015	
OVK-besiktning	2015	
Komplettering av 6 st sopkärl för bl a tidningar,plast.metall.glas och batterier	2015	
Montering av avgasare för värmesystem (syre reduceras i vattnet)	2015	
Injustering av värmesystem	2015	
Ombyggnad och reparationer av hissar i 1A och 3B	2013	
Installation av EnReduce energieffektiviseringsåtgärd	2012 - 2013	
Lagning av tak vid "dilfog" pga vattenläckage	2012	
Omputsning av fasad	2012	
Borttagning av skorsten ovan tak som använts vid kol och oljeeldning	2012	
Rensning utvändiga brunnar	2011	
Byte och målning fönster	2009	
Spolning ledningar	2009	
Filmning avloppsledning bottenplatta	2009	
Målning källargolv	2009	
Byte av tvättmaskiner	2006	
Renovering av trapphus	2003	
Nyinstallation hiss	1990	1A och 3B
Elstambyte	1990 - 1991	
Rörstambyte	1990 - 1991	
Omläggning av tak	1990 - 1991	
Grundförbättring, infiltrationsanläggning	1989 - 1990	
Nya balkonger	1989 - 1990	
Planerat underhåll	År	
Byte av stuprör och dilationsfogar	2020	
Byte av hissar	2020-2021	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

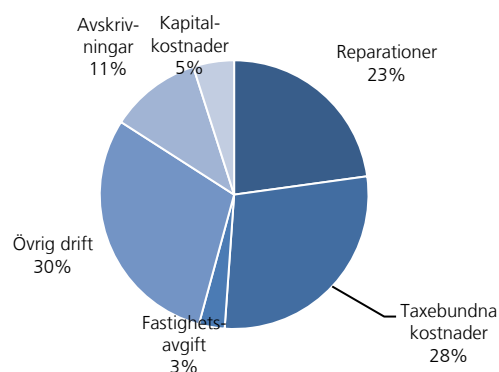
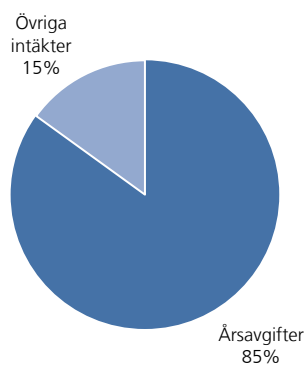
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Fastighetsskötsel	Uppsala Fastighetstjänst
Driftoptimering Energi	EnReduce
Hissar/Besiktning av hissar	Uppsala Lyfts-service AB/ Inspecta
El, Fjärrvärme	Vattenfall AB
Felanmälan och larm	Securitas Jourmontör
Vatten,Sopor, avfall	Uppsala Vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum
Försäkring	Länsförsäkringar

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 892 267	1 681 149
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 285 090	3 471 987
Finansiella intäkter	30	65
Minskning kortfristiga fordringar	617 672	0
Ökning av långfristiga skulder	3 280 238	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	668 975
	7 183 030	4 141 027
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 606 274	2 916 027
Finansiella kostnader	150 729	129 002
Ökning av materiella anläggningstillgångar	3 555 404	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	662 944
Minskning av långfristiga skulder	0	221 936
Minskning av kortfristiga skulder	91 767	0
	6 404 174	3 929 909
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 671 123	1 892 267
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	778 856	211 118

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En omfattande renovering av taket har genomförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 68 st
Överlåtelser under året: 10 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 7 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 114
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 14
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 122

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	642	642	642	642
Lån/m ² bostadsrättsyta	3 239	2 484	2 535	2 586
Elkostnad/m ² totalyta	19	18	16	17
Värmekostnad/m ² totalyta	126	130	128	131
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	32	28	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	35	30	57	71
Soliditet (%)	25	29	29	28
Resultat efter finansiella poster (tkr)	190	79	115	-427
Nettoomsättning (tkr)	2 799	2 798	2 795	2 793

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 345 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	179 450	0	0	179 450
Upplåtelseavgifter	2 384 100	0	0	2 384 100
Fond för yttre underhåll	3 289 329	231 000	-42 110	3 100 439
S:a bundet eget kapital	5 852 879	231 000	-42 110	5 663 989
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 068 081	-231 000	120 922	-958 002
Årets resultat	189 859	189 859	-78 812	78 812
S:a ansamlad förlust	-878 222	-41 141	42 110	-879 191
S:a eget kapital	4 974 657	189 859	0	4 784 798

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	189 859
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-837 081
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-231 000
summa balanserat resultat	-878 222

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats

att i ny räkning överförs	113 301
	-764 921

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 799 224	2 798 224
Övriga rörelseintäkter	Not 3	485 866	673 763
Summa rörelseintäkter		3 285 090	3 471 987
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 413 061	-2 640 064
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 103	-184 511
Personalkostnader	Not 6	-61 110	-91 452
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-338 258	-348 212
Summa rörelsekostnader		-2 944 532	-3 264 239
RÖRELSERESULTAT		340 558	207 749
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	65
Räntekostnader och liknande resultatposter		-150 729	-129 002
Summa finansiella poster		-150 699	-128 937
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		189 859	78 812
ÅRETS RESULTAT		189 859	78 812

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	17 151 433	14 077 340
Pågående byggnation	Not 9	101 351	0
Maskiner	Not 10	41 702	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 294 486	14 077 340
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 297 986	14 080 840
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 315	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	2 707 660	2 007 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	60 064	602 484
Summa kortfristiga fordringar		2 771 039	2 609 855
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 771 039	2 609 855
SUMMA TILLGÅNGAR		20 069 025	16 690 695

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 563 550	2 563 550
Fond för yttre underhåll	Not 14	3 289 329	3 100 439
Summa bundet eget kapital		5 852 879	5 663 989
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 068 081	-958 002
Årets resultat		189 859	78 812
Summa fritt eget kapital		-878 222	-879 191
SUMMA EGET KAPITAL		4 974 657	4 784 798
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	10 514 100	8 571 100
Summa långfristiga skulder		10 514 100	8 571 100
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	3 560 000	2 222 762
Leverantörsskulder		703 767	774 095
Skatteskulder		48	0
Övriga skulder		0	46 477
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	316 453	291 463
Summa kortfristiga skulder		4 580 268	3 334 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 069 025	16 690 695

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Undantag från regeln att räkna om jämförelsetalen har tillämpats.
Ingångsbalansräkning har upprättats per 2019-01-01.

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Komponentavskrivning tillämpas från och med 2019-01-01. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	-	67 år
Stomme och grund	100 år	0
Yttertak	60 år	0
Fasad balkonger	32 år	0
Fönster/dörrar/portar	8 år	0
Stomkomplettering förening	20 år	0
Stamledningar VA	20 år	0
Värmesystem	20 år	0
Luftbehandlingssystem	50 år	0
Fastighetsel	20 år	0
Utemiljö allmänt	20 år	0
Tvättmaskin	10 år	0
Hissar	35 år	0
Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.		

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	2 791 218	2 791 218
Avgift andrahandsuthyrning	8 000	7 000
Öresutjämning	6	6
	2 799 224	2 798 224

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2019	2018
	Försäkringsersättning	485 206	670 830
	Övriga intäkter	660	2 933
		485 866	673 763
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	267 345	236 763
	Fastighetsskötsel beställning	32 908	25 584
	Fastighetsskötsel gård beställning	2 888	11 139
	Snöröjning/sandning	4 061	3 551
	OVK Obl. Ventilationskontroll	66 381	0
	Hissbesiktning	7 719	15 088
	Myndighetstillsyn	5 590	0
	Gård	4 906	498
	Serviceavtal	28 921	20 744
	Förbrukningsmateriel	14 673	7 654
	Teleport/hissanläggning	5 448	5 248
		440 841	326 269
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	8 556	20 951
	Brf Lägenheter	13 147	0
	Tvättstuga	8 931	62 120
	Lås	5 275	9 314
	VVS	22 670	56 842
	Värmeanläggning/undercentral	0	12 483
	Ventilation	16 235	3 780
	Elinstallationer	7 171	938
	Hiss	67 016	48 783
	Skador/klotter/skadegörelse	8 632	0
	Vattenskada	547 644	755 001
		705 277	970 211
	Periodiskt underhåll		
	Källare	11 250	0
	Entré/trapphus	0	42 110
	Tak	700	0
		11 950	42 110
	Taxebundna kostnader		
	El	82 673	79 199
	Värme	546 632	564 838
	Vatten	161 373	138 806
	Sophämtning/renhållning	82 450	85 510
		873 128	868 353
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	81 681	80 535
	Självrisk	0	57 115
	Kabel-TV	204 676	199 518
	Bredband	1 872	5 037
		288 229	342 205
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	93 636	90 916
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 413 061	2 640 064

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	6 070	3 064
	Juridiska åtgärder	0	17 500
	Inkassering avgift/hyra	1 700	1 275
	Hysesförluster	0	110
	Övriga förluster	0	13 829
	Föreningskostnader	21 439	35 043
	Styrelseomkostnader	0	1 248
	Fritids- och trivselkostnader	375	175
	Förvaltningsarvode	55 278	53 593
	Administration	1 732	2 264
	Konsultarvode	39 129	50 150
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 380	6 260
		132 103	184 511
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	46 500	74 250
	Sociala kostnader	14 610	17 202
		61 110	91 452
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	0	348 212
	Stomme och grund K3	90 627	0
	Yttertak K3	4 733	0
	Fasader/balkonger K3	34 931	0
	Fönster/dörrar och portar K3	22 123	0
	Stomkomplettering förening K3	37 260	0
	Stamledningar VA K3	23 287	0
	Värmesystem K3	37 260	0
	Luftbehandlingssystem K3	8 151	0
	Fastighetsel inkl. svagström K3	39 589	0
	Hissar K3	13 308	0
	Utemiljö allmänt K3	22 356	0
	Maskiner	4 634	0
		338 258	348 212

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	23 391 438	23 391 438
	Nyanskaffningar	3 407 717	0
	Utgående anskaffningsvärde	26 799 155	23 391 438
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-9 314 098	-8 965 886
	Årets avskrivningar enligt plan	-333 624	-348 212
	Utgående avskrivning enligt plan	-9 647 723	-9 314 098
	Planenligt restvärde vid årets slut	17 151 433	14 077 340
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	104 000	104 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	33 000 000
	Taxeringsvärde mark	38 000 000	26 000 000
		77 000 000	59 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	77 000 000	59 000 000
		77 000 000	59 000 000

Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2019-12-31	2018-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	101 351	0
		101 351	0

Not 10	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	0	0
	Nyanskaffningar	46 336	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	46 336	0
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	0	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-4 634	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 634	0
	Redovisat restvärde vid årets slut	41 702	0

Not 11	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2019-12-31	2018-12-31	
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500	
		3 500	3 500	
Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31	
	Skattekonto	36 537	36 537	
	Skattefordran	0	2 672	
	Klientmedel hos SBC	2 290 176	1 511 320	
	Placeringskonto hos SBC	380 947	380 947	
	Fordringar kreditfakturer	0	75 895	
		2 707 660	2 007 371	
Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31	
	Försäkringsersättning	0	602 484	
	Handelsbanken låneavi dubbelinbet	60 064	0	
		60 064	602 484	
Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31	
	Vid årets början	3 100 439	3 054 535	
	Reservering enligt stadgar	231 000	177 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-42 110	-131 096	
	Vid årets slut	3 289 329	3 100 439	
Not 15	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2019-12-31	2019-12-31	2018-12-31	ändringsdag
	Handelsbanken 1,110 %	3 560 000	3 560 000	2020-12-30
	Handelsbanken 0,000 %	0	1 783 594	villkorsändrat
	Handelsbanken 0,000 %	0	219 168	villkorsändrat
	Handelsbanken 1,310 %	5 231 100	5 231 100	2022-09-01
	Handelsbanken 0,950 %	5 283 000	0	2023-12-01
	Summa skulder till kreditinstitut	14 074 100	10 793 862	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-3 560 000	-2 222 762	
		10 514 100	8 571 100	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 324 100 kr.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 188 000	24 188 000

Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2019-12-31	2018-12-31
	Arvoden	46 500	0
	Sociala avgifter	14 610	0
	Ränta	18 294	14 245
	Avgifter och hyror	237 049	220 103
	Självrisk	0	57 115
		316 453	291 463

Not 18	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Under 2020 planeras följande aktiviteter: Byte av hiss/hissar och byte av stuprör och dilationsfogar.

Styrelsens underskrifter

UPPSALA den 25 / 3 2020



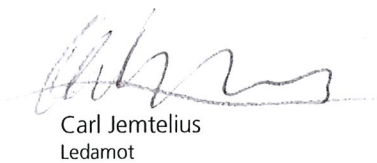
Jan-Olof Christiansson
Ordförande



Gunnel Borgegård
Ledamot



Evah Ignestam
Ledamot

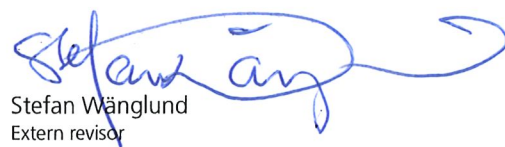


Carl Jemteli
Ledamot



Göran Zakrisson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 3 2020



Stefan Wänglund
Extern revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Göta

Org nr 717600-0714

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Göta för år 2019. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,

att dispositionsförslaget i förvaltningsberättelsen fastställs, och

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 30 mars 2020



Stefan Wänglund

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

SPARA DIN ÅRSREDOVISNING,
DET ÄR EN VÄRDEHANDLING!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

WWW.SBC.SE