

Årsredovisning
för
Brf Göteborgsvägen 81

769631-8729

Räkenskapsåret

2018

Styrelsen för Brf Göteborgsvägen 81 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2016-03-14.
2016-03-20 förvärvade föreningen fastigheten Ugglum 186:6 i Partille kommun.

Föreningen har sitt säte i Sävedalen.

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

Marlene Andreasson	ledamot
Eric Ello	ledamot
David Johansson	ledamot

Revisor

Sören Ramnewall	revisor
-----------------	---------

Fastigheter

Byggnationen har pågått under 2018 helt i säljarens regi.
Entreprenör är Greger Construction & Consultation AB.
Inflyttning har skett under december år 2018.
Garantitiden är två år från godkänd besiktning.
Slutbesiktning av fastigheten har skett 2018-12-05.

Bostäder och lokaler

Föreningen består av 9 lägenheter.

Avtal

Enligt avtal med projektören svarar denne för alla ränte- lagfarts och pantbrevskostnader samt för alla övriga kostnader för föreningens administration och förvaltning fram till överlämnandet 2018-12-31.
Intäkter från fastigheterna, hyror, avgifter och räntor tillfaller säljaren för motsvarande tid.

Försäkring

Försäkring har tecknats hos Länsförsäkringar t.o.m. 2019-08-31.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut har föreningen nio medlemmar.

Föreningens ekonomi

Ekonomisk plan upprättades av styrelsen 2017-06-20 och registrerades hos Bolagsverket 2017-12-20
Slutlig kostnad för fastighetsförvärven uppgår enligt ekonomisk plan till 35 590 000 kronor.
Lån på 6 916 000 000 kronor har erhållits från Mjölby Sparbank.

Flerårsöversikt (Tkr)	2018	2017	2016 (10 mån)
Nettoomsättning	0	162	66
Resultat efter finansiella poster	0	0	0
Soliditet (%)	80,5	18,6	0,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 450 000		93	98	1 450 191
Ökning av insatskapital	24 698 000	2 616 000			27 314 000
Disposition av föregående års resultat:			98	-98	0
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	26 148 000	2 616 000	191	0	28 764 191

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	191
disponeras så att i ny räkning överföres	191
	191

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not 1	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	162 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	162 250
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		0	-162 152
Summa rörelsekostnader		0	-162 152
Rörelseresultat		0	98
Resultat efter finansiella poster		0	98
Resultat före skatt		0	98
Årets resultat		0	98

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	35 590 000	6 200 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	242 302
Summa materiella anläggningstillgångar		35 590 000	6 442 302
Summa anläggningstillgångar		35 590 000	6 442 302
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 479	0
Övriga fordringar		6 002	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 805	0
Summa kortfristiga fordringar		37 286	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		126 457	1 362 232
Summa kassa och bank		126 457	1 362 232
Summa omsättningstillgångar		163 743	1 362 232
SUMMA TILLGÅNGAR		35 753 743	7 804 534

Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		28 764 000	1 450 000
Summa bundet eget kapital		28 764 000	1 450 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		191	93
Årets resultat		0	98
Summa fritt eget kapital		191	191
Summa eget kapital		28 764 191	1 450 191
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	6 846 832	0
Övriga skulder		0	6 206 156
Summa långfristiga skulder		6 846 832	6 206 156
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 621	0
Skatteskulder		7 812	7 687
Övriga skulder	4	90 168	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 119	140 500
Summa kortfristiga skulder		142 720	148 187
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 753 743	7 804 534

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fram till överlämnandet av föreningen sker ingen avskrivning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 200 000	6 200 000
Inköp	29 390 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 590 000	6 200 000
Utgående redovisat värde	35 590 000	6 200 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Nedlagda kostnader	0	242 302
	0	242 302

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 916 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

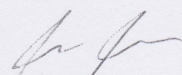
	2018-12-31	2017-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 846 832	0
	6 846 832	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	69 168	0
	69 168	0

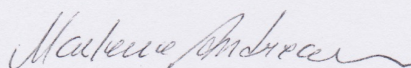
Not 5 Ställda säkerheter

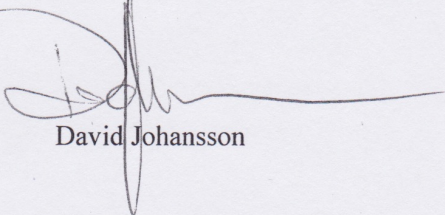
	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckning	6 916 000	0
	6 916 000	0

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Sävedalen den 22 januari 2019

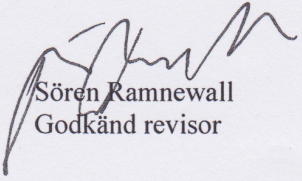

Eric Ello


Marlene Andreasson


David Johansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 januari 2019


Sören Ramnewall
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Göteborgsvägen 81
Org.nr 769631-8729

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Göteborgsvägen 81 för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Göteborgsvägen 81s finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Göteborgsvägen 81 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Göteborgsvägen 81 för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Göteborgsvägen 81 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är

försvärlig 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

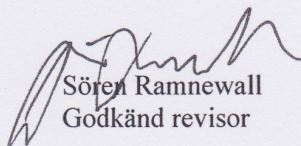
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Mjölback den 30 januari 2019


Sören Ramnewall
Godkänd revisor