

Årsredovisning för  
**BRF Göteborgsvägen 81**  
769631-8729

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1-3         |
| Resultaträkning              | 4           |
| Balansräkning                | 5-6         |
| Noter                        | 7-8         |
| Underskrifter                | 8           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Göteborgsvägen 81, 769631-8729, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen med säte i Sävedalen registrerades hos Bolagsverket år 2016-03-14.  
Bostadsrättsföreningen förvärvade fastigheten Ugglum 186:6 i Partille Kommun 2016-03-20.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i den på föreningens fastighet uppförda byggnaden upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen till följd av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt, och medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bostadsrättsförenings andra föreningsstämma hölls 2020-04-21, och fick pga. Coronapandemin hållas utomhus på gräsmattan, men vädret var vänligt mot oss, så det gick bra. Vid föreningsstämman 2020 invaldes Niklas Adebahr i styrelsen.

Fastighetens taxeringsvärde är fastställt till 15.918.000 varav mark 4.118.000 och byggnad 11.800.000. Skatteverket har beslutat att taxera fastigheten med typkod 320, hyreshus bostäder.

Styrelsen har under året haft möten och kontakter med byggherren för åtgärder som behöver göras, där en del punkter återstår.

Slutbesiktningen hölls 2020-12-04 efter 2 år och samtliga besiktningsanmärkningar har inte avhjälppts ännu, delvis i väntan på våren.

Inga lägenhetsförsäljningar har förekommit under året.

#### *Styrelse och övriga funktionärer*

**Styrelsen** har vid räkenskapsperiodens slut följande sammansättning:

|                    |             |
|--------------------|-------------|
| Mario Pendic       | ordförande  |
| Christopher Vikner | kassör      |
| Jan Andersson      | sekreterare |
| Gunvor Westerberg  | ledamot     |
| Niklas Adebahr     | ledamot     |

#### **Revisor**

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Pemilla Rickardsson | revisor |
|---------------------|---------|

#### **Valberedning**

Inger Olsson  
Bengt-Olof Westerberg

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 st protokollförda sammanträden.

### **Fastigheten Partille Ugglum 186:6**

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.  
Slutbesiktning av fastigheten efter 2 år har skett 2020-12-04.

Fastigheten består av 9 lägenheter med total boarea om 696 kvm enligt följande:  
6 lägenheter med 4 rum och kök på 88 kvm.  
3 lägenheter med 2 rum och kök på 56 kvm.

Tomtareal: 1149 kvm.

Biarea: 202 kvm bestående av lägenhetsförråd, källare, cykelrum, teknikrum och trapphus.

Uppvärmning: Bergvärmepump.

Taxeringsvärde: 15.918.000 kr varav mark 4.118.000 kr och byggnad 11.800.000 kr.

Parkering: Totalt finns 10 st biluppställningsplatser, varje bostadsrätt har upplåtelse till var sin och en är gemensam gästparkering. Till varje parkeringsplats finns framdraget elledning som är ansluten till respektive lägenhetsmätning.

Adress: Göteborgsvägen 81, 433 63 Sävedalen.

### **Avtal**

Fastigheten har bredbandsanslutning via fiber från Telia.

### **Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i försäkringen.

### **Medlemsinformation**

Vid räkenskapsårets slut har bostadsrättsföreningen 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 6 905 000 kronor har erhållits från Handelsbanken i Sävedalen.

Avsättning till fond för yttre underhåll 42.000 kronor enligt Ekonomisk Plan beslutades av styrelsen.

### **Flerårsöversikt (Tkr)**

|                                   | 2020      | 2019      | 2018 | Belopp i kr<br>2017 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 495 864,0 | 490 772,0 | -    | 162                 |
| Resultat efter finansiella poster | -49 431,0 | -82 735,0 | -    | -                   |
| Soliditet, %                      | 81        | 81        | 81   | 19                  |

### **Förändringar i eget kapital**

|                                      | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|--------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början                     | 28 764 000           | -                           | 191                    | -82 735           | 28 681 456            |
| Disposition enl årsstämmobeslut      |                      |                             |                        |                   |                       |
| Föregående års resultat              |                      |                             | -82 735                | 82 735            |                       |
| Avsättning till yttre underhållsfond |                      | 42 000                      | -42 000                |                   |                       |
| Årets resultat                       |                      |                             |                        | -49 431           | -49 431               |
| Vid årets slut                       | 28 764 000           | 42 000                      | -124 544               | -49 431           | 28 632 025            |

## Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/>   |                    |
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, - 131 975 kronor disponeras enligt följande: |                    |
| Fond för yttre underhåll år 2019  | 42 000             |
| Balanserat resultat   | -124 544           |
| Årets resultat  | -49 431            |
| Totalt  | <hr/> -131 975     |
| Förslag till disposition:   |                    |
| Avsättning till yttre underhållsfond år 2020  | 42 000             |
| Balanseras i ny räkning   | -173 975           |
| Summa   | <hr/> -131 975     |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 495 864                           | 490 772                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>495 864</b>                    | <b>490 772</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -161 312                          | -172 185                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -293 900                          | -293 900                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-455 212</b>                   | <b>-466 085</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>40 652</b>                     | <b>24 687</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 1 023                             | 311                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 2          | -91 106                           | -107 733                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-90 083</b>                    | <b>-107 422</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-49 431</b>                    | <b>-82 735</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-49 431</b>                    | <b>-82 735</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Arets resultat</b>   |            | <b>-49 431</b>                    | <b>-82 735</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 3          | 35 002 200        | 35 296 100        |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 35 002 200        | 35 296 100        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>35 002 200</b> | <b>35 296 100</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | -                 | 6 093             |
| Övriga fordringar                            |            | 2                 | 19                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 11 514            | 10 572            |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 11 516            | 16 684            |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 464 161           | 307 986           |
| Summa kassa och bank                         |            | 464 161           | 307 986           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>475 677</b>    | <b>324 670</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>35 477 877</b> | <b>35 620 770</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 28 764 000        | 28 764 000        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 42 000            | -                 |
| Summa bundet eget kapital                    |            | <u>28 806 000</u> | <u>28 764 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -124 544          | 191               |
| Årets resultat                               |            | -49 431           | -82 735           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | <u>-173 975</u>   | <u>-82 544</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>28 632 025</u> | <u>28 681 456</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4,5        | 6 720 584         | 6 789 740         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | <u>6 720 584</u>  | <u>6 789 740</u>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | -                 | 12 845            |
| Skatteskulder                                |            | -                 | 15 861            |
| Övriga skulder                               | 4          | 69 156            | 69 156            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 56 112            | 51 712            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | <u>125 268</u>    | <u>149 574</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>35 477 877</u> | <u>35 620 770</u> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i>        | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: |           |
| Materiella anläggningstillgångar:   |           |
| -Byggnader                          | 100       |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                        | <i>2020-01-01-<br/>2020-12-31</i> | <i>2019-01-01-<br/>2019-12-31</i> |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 91 106                            | 107 733                           |
| <b>Summa</b>           | <b>91 106</b>                     | <b>107 733</b>                    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 35 590 000        | 35 590 000        |
|   | 35 590 000        | 35 590 000        |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -293 900          |                   |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -293 900          | -293 900          |
|   | -587 800          | -293 900          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>35 002 200</b> | <b>35 296 100</b> |

### Not 4 Skulder till kreditinstitut som avser flera poster

Banklån om 6 789 740 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   | -                 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 720 584         | 6 789 740         |
|                                    | <b>6 720 584</b>  | <b>6 789 740</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   | -                 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 69 156            | 69 156            |
|                                    | <b>69 156</b>     | <b>69 156</b>     |



## Not 5 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

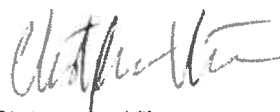
|                                 | 2020-12-31       | 2019-12-31       |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning            | 6 916 000        | 6 916 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>6 916 000</b> | <b>6 916 000</b> |
| <b>Ansvarsförbindelser</b>      | Inga             | Inga             |

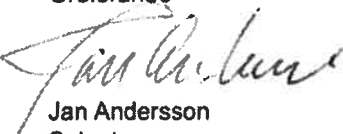
## Underskrifter

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 9/5 2021

  
Mario Pendic  
Ordförande

  
Christopher Vikner  
Kassör

  
Jan Andersson  
Sekreterare

  
Gunvor Westerberg  
Ledamot

  
Niklas Adebahr  
Ledamot

### Revisorpåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2021

  
Pernilla Rickardsson  
Revisor

### Kommentar:

Bostadsrättsföreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Göteborgsvägen 81

Organisationsnummer 769631-8729

## **Inledning**

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Göteborgsvägen 81 för räkenskapsåret 2020-01-01—2020-12-31. 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.

## **Utförande**

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i hög men inte absolut säkerhet 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 har 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.

## **Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sävedalen den 5 maj 2021



Pernilla Rickardsson  
Intern revisor