



ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Göteborg på Norra Älvstranden

BRF GÖTHEBORG PÅ NORRA ÄLVSTRANDEN

Org nr 716444-7075

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020.01.01 – 2020.12.31

av
Sh. Ak
AD
Ayla Jakupova

Styrelsen för Brf Götheborg på Norra Älvstranden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020 vilket är föreningens femtonde verksamhetsår. Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Bostadsrättsföreningen Brf Götheborg på Norra Älvstranden är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2006-12-01 fastigheten Sannegården 43:2 i Göteborgs kommun.

Föreningen har 2008-04-04 blivit lagfaren ägare till fastigheten.

Föreningen har tecknat avtal med JM AB (entreprenören) för uppförande av föreningens hus. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i 4 våningar med totalt 58 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 4 848 m². I fastigheten finns 2 lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 199 m². Föreningen disponerar över 46 parkeringsplatser i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar i Göteborg och Bohuslän.

Föreningens 58 st bostäder fördelar sig enligt följande: 15 st 1 r o k

6 st 2 r o k

14 st 3 r o k

15 st 4 r o k

8 st 5 r o k

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontrakten för föreningens lokaler löper enligt följande

| <u>Verksamhet</u> | <u>Momspliktig</u> | <u>Area m²</u> | <u>Löptid t.o.m.</u> |
|-------------------|--------------------|---------------------------|----------------------|
| Bageri | Nej | 82 | 2022-12-31 |
| Frisör/Massage | Nej | 117 | 2023-07-31 |

e

akb
Sh Ah
+ P
A
Agle Jakupovic

Samfälligheter

Föreningen deltar i Skandäckets Samfällighetsförening (717911-5865) tillsammans med Brf Ostindiefararen på Norra Älvstranden avseende utförande och drift av garage med tillhörande trapphus och hiss, tillfartsramper, kör- och gångytor, grönytor, lekplats, belysning, sopsug, cykelrum, ventilationsanläggningar, ledningar för vatten, avlopp och dagvatten, undercentral för fjärrvärme inkl ledningar, el-och IP-TV/tele/data-ledningar, vattenmätare, elmätare för gemensam el samt eventuellt andra för fastigheten erforderliga anläggningar.

Fastigheten deltar i gemensamhetsanläggningen Sannegården ga:10 avseende sopsugsterminal och ledningar för sopsug inklusive ventiler. Denna gemensamhetsanläggning förvaltas av Eriksbergs samfällighetsförening.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Verksamhet under året

Under året har styrelsen överlåtit underhåll och alldaglig förvaltning till Novo Fastighet & Förvaltning.

I början på mars bytte en av föreningens hyresgäster ägare. Tidigare ägare Kristina Rönnängsgård sålde sin verksamhet till bagare Maher Al Houssein. I samband med ägarbytet bytte bageriet namn från Baka Stenugnsbageri till Premiumbageriet.

Då pandemin försvårade för mindre affärsverksamheter beslutade styrelsen att ge föreningens hyresgäster två hyresfria månader under våren. Även föreningens medlemmar fick en hyresfri månad i juli.

Föreningen har under året byggt upp en ny hemsida via en ny hemsidaleverantör. Föreningen har även gått över till att använda sig av ett speciellt program, Mailchimp för att underlätta distribution av medlemsbrev och annan information till medlemmar. I och med detta har maillistan på föreningens medlemmar uppdaterats.

Under året har en ny rutin för välkomnande nya medlemmar, byte av namn på brevlådor, entrédörrar och ytterdörr införts.

Två stora sammankomster av föreningens medlemmar har arrangerats under året, ett årsmöte den 14 maj samt en föreningsfika den 25 oktober. Sammankomsterna har följt restriktioner i och med den rådande pandemin. Årsmöte hölls på Johan Sannes Torg samt att det fanns möjlighet att medverka via länk. Föreningsfikaten hölls i portalen mellan uppgångarna 8 och 10. Premiumbageriet anlätades till att servera tilltugg på båda sammankomsterna.

Den 4 oktober uppstod en brand i en lägenhet i uppgång 16. Branden klassades som icke-vållande. Detta innebar att sanering och återuppbyggnad betalades av föreningens Kollektiva Bostadsrättsförsäkring tecknad hos Länsförsäkringar. Föreningens självrisk var på 9400 kr. De företag som Länsförsäkringar har anlitat för att utföra återuppbyggnad och sanering är Tumleheds Bygg och EBE Skadejour.

En av de större aktiviteterna som styrelsen har varit engagerade i under året var föreningens investering av 34 laddningspunkter för elfordon i de båda garagen. Investeringen stod klart december 2020. Föreningen har beviljats ett bidrag från Naturvårdsverket på 50 % av det investerade summan, vilket resulterade i ett bidrag på 301 018,75 kr.

el

akb
Ak
Atla Jakupovic

Enligt underhållsplanen har golv och trappor grundligt tvättats och ytbehandlats i alla föreningens trappuppgångar.

Andra problem på föreningens fastigheter som åtgärdats är följande:

- Plåtar vid tredje våningen konstaterades var för glest nitade.
- Ventilationsproblem i uppgång 8. Det konstaterades att felet låg i motorn på fläkten i taket.
- Under året har en utredning på bristande temperatur och tryck på vattnet i framför allt i uppgång 16. Utredningen har skett i samverkan med boende i 16 samt Swerör AB. Problemet har ännu inte åtgärdats.
- Hyresgästen Lotus Flower har från början haft problem med vattenfördelningen i sina handfat för hårtvätt. Det visades att rören var parallellkopplade.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HSB Göteborg om ekonomisk förvaltning fr.o.m. 2010-01-01.

Föreningens ekonomi

Föreningens långsiktiga lån

| <u>Långgivare</u> | <u>Ursprungligt lånebelopp</u> | <u>Räntesats</u> | <u>Bundet till</u> | <u>Lånebelopp 2020-12-31</u> | <u>Amortering 2020</u> |
|-------------------|--------------------------------|------------------|--------------------|------------------------------|------------------------|
| Stadshypotek | 18 158 000 | 1,30 % | 2022-04-30 | 16 689 749 | 0 |
| SEB | 18 158 000 | 1,81 % | 2023-03-28 | 17 201 289 | 100 000 |
| SEB | <u>24 210 000</u> | 0,66 % | 2021-03-28 | <u>18 256 773</u> | <u>3 100 000</u> |
| | 60 526 000 | | | 52 147 811 | 3 200 000 |

Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Bostadslägenheterna har efter värdeåret varit helt befriade från fastighetsavgift i fem år. Därefter belastades de med halv fastighetsavgift år sex till tio och från och med räkenskapsåret 2019 betalas full fastighetsavgift.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Årsavgifter och hyror

Årsavgiften har under och efter räkenskapsårets utgång varit oförändrad och uppgår till i genomsnitt 573 kr/m² och år.

ck

akb
Sh AK
T Per
T Per
Ayla Jakupovic

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2020-05-14. I stämman deltog 29 medlemmar.

Föreningen hade 96 (96) medlemmar 2020-12-31.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var upplåtna vid årets slut. Under året har 13 överlåtelse skett.

Styrelse

Styrelsens sammansättning fram till ordinarie stämma 2020-05-14

| | | |
|----------------|---------|-------------------------|
| Jenny Tolf | Ledamot | Ordförande |
| Anton Karlsson | Ledamot | Vice Ordförande, kassör |
| Jorma Vesanen | Ledamot | Sekreterare |
| Afshan Kaseb | Ledamot | |
| Ajla Jacupovic | Ledamot | |
| Sture Svensson | Ledamot | |
| Öyvind Ruud | Ledamot | |

Styrelsens sammansättning efter ordinarie stämma 2020-05-14.

| | | |
|----------------|---------|-----------------|
| Jenny Tolf | Ledamot | Ordförande |
| Anton Karlsson | Ledamot | Vice Ordförande |
| Afshan Kaseb | Ledamot | Sekreterare |
| Jorma Vesanen | Ledamot | |
| Ajla Jacupovic | Ledamot | |
| Sture Svensson | Ledamot | |
| Tobias Dock | Ledamot | |

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Jenny Tolf, Jorma Vesanen, Afshan Kaseb samt Sture Svensson.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av Jenny Tolf och Anton Karlsson, två i förening.

För styrelsens medlemmar finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Representation

Sture Svensson och Jorma Vesanen har varit representanter i Skandäckets samfällighetsförening.

Revisorer

Carina Eriksson, BoRevision AB som ordinarie revisor och Arthur Kozak, BoRevision AB som revisorssuppleant.

Valberedning

Eric Berggren och Anki Vesanen

ed


Ajla Jacupovic

FLERÅRSÖVERSIKT

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning i tkr | 3 390 | 3 694 | 3 676 | 3 437 | 4 002 |
| Resultat efter finansiella poster i tkr | -489 | 17 | 83 | -313 | 615 |
| Balansomslutning i tkr | 180 243 | 182 246 | 182 628 | 182 741 | 184 108 |
| Årsavgiftsnivå för bostäder kr per kvm | 573 | 573 | 573 | 612 | 680 |
| Underhållsfond i tkr | 1 735 | 1 621 | 1 308 | 1 215 | 1 063 |
| Soliditet (eg kap/balansomslutning) % | 70 | 69 | 69 | 69 | 69 |
| Bokfört värde för fastigheten per m ² bostadsyta kr | 36 248 | 36 422 | 36 652 | 36 882 | 37 112 |
| Lån per m ² bostadsyta kr | 10 757 | 11 417 | 11 458 | 11 499 | 11 749 |
| Genomsnittlig skuldränta % | 1,34 | 1,26 | 1,20 | 1,22 | 1,29 |
| Räntekostnad kr/m ² | 144 | 144 | 138 | 141 | 152 |
| Fastighetens belåningsgrad % | 29,7 | 31,3 | 31,3 | 31,2 | 31,7 |
| Avsättning underhållsfond kr/m ² | 31 | 31 | 70 | 31 | 31 |

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittlig låneskuld.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll ska ske varje år med minst 30kr/m² lägenhetsyta.

Fonderade medel avser att bidra till yttre underhåll på fastigheten.



akb
Sh
T.D.
AK
Ajla Jakupovic

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut | Förändring under året | Belopp vid årets utgång |
|-----------------------------------|----------------------------|---|--------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 88 934 000 | 0 | 0 | 88 934 000 |
| Upplåtelseavgifter | 34 581 000 | 0 | 0 | 34 581 000 |
| Fond för yttre underhåll | 1 621 053 | 113 884 | 0 | 1 734 937 |
| S:a bundet eget kapital | 125 136 053 | 113 884 | 0 | 125 249 937 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | 1 163 968 | -97 117 | 0 | 1 066 851 |
| Årets resultat | 16 767 | -16 767 | -488 997 | -488 997 |
| S:a ansamlad vinst/förlust | 1 180 735 | -113 884 | -488 997 | 577 854 |
| S:a eget kapital | 126 316 788 | 0 | -488 997 | 125 827 791 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 1 066 851 |
| Årets resultat | <u>-488 997</u> |
| | 577 854 |

Styrelsen föreslår att

| | |
|---|----------------|
| Till fond för gemensamt yttre underhåll avsätts | 152 000 |
| Ur fond för gemensamt yttre underhåll tas | -103 044 |
| I ny räkning överförs | <u>528 898</u> |
| | 577 854 |

el

Styrelsen
A. J. J. J.
A. J. J. J.
A. J. J. J.
A. J. J. J.

Brf Göteborg på Norra Älvstranden
716444-7075

Föreningens ekonomiska ställning

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande
resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande
balansräkning med tillhörande noter.

☺

Skickat
till AK
till
Ayla Jakupovic

Brf Göteborg På Norra Älvstranden

| | | 2020-01-01 | 2019-01-01 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Resultaträkning | | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 3 389 530 | 3 693 699 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 2 | 1 292 546 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 4 682 076 | 3 693 699 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 3 | -2 938 598 | -1 532 944 |
| Underhållskostnader | Not 4 | -103 044 | -38 116 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -163 916 | -162 418 |
| Personalkostnader | Not 6 | -120 251 | -118 932 |
| Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar | Not 7 | -1 145 465 | -1 125 338 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 471 274 | -2 977 748 |
| Rörelseresultat | | 210 802 | 715 952 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 8 | 398 | 100 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 9 | -700 197 | -699 285 |
| Summa finansiella poster | | -699 799 | -699 185 |
| Årets resultat | Not 10 | -488 997 | 16 767 |

ca

akb
 Skm
 ALK
 J. J. J.
 A. J. J.
 Arla Jakupovei

Brf Götheborg På Norra Älvstranden

| Balansräkning | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 11 | 175 730 131 | 176 574 577 |
| Inventarier | Not 12 | 0 | 0 |
| | | <u>175 730 131</u> | <u>176 574 577</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 175 730 131 | 176 574 577 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | Not 13 | 8 | 111 583 |
| Övriga fordringar | Not 14 | 2 716 564 | 5 545 734 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 15 | 1 796 044 | 13 705 |
| | | <u>4 512 616</u> | <u>5 671 022</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 512 616 | 5 671 022 |
| Summa tillgångar | | 180 242 747 | 182 245 599 |

ed

akb
 Skm → Ak
 T → Ak
 L → Ak
 J
 Ajla Jakopovic

Brf Göteborg På Norra Älvstranden

| Balansräkning | | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 123 515 000 | 123 515 000 |
| Underhållsfond | | 1 734 937 | 1 621 053 |
| | | <u>125 249 937</u> | <u>125 136 053</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 066 851 | 1 163 968 |
| Årets resultat | | -488 997 | 16 767 |
| | | <u>577 854</u> | <u>1 180 735</u> |
| Summa eget kapital | | 125 827 791 | 126 316 788 |
| Skulder | | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Långfristiga skulder till kreditinstitut | Not 16 | 33 791 038 | 55 147 811 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristiga skulder till kreditinstitut | | 18 356 773 | 200 000 |
| Leverantörsskulder | | 783 041 | 0 |
| Skatteskulder | | 98 398 | 51 934 |
| Övriga kortfristiga skulder | Not 17 | 25 000 | 29 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 1 360 706 | 499 566 |
| | | <u>20 623 918</u> | <u>781 000</u> |
| Summa skulder | | 54 414 956 | 55 928 811 |
| Summa Eget kapital och skulder | | 180 242 747 | 182 245 599 |

AKB
SK AK
Ajlā Jakupovič

Brf Götheborg På Norra Älvstranden

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

cd

Skalk
P. Benk
Ajla Jokovic

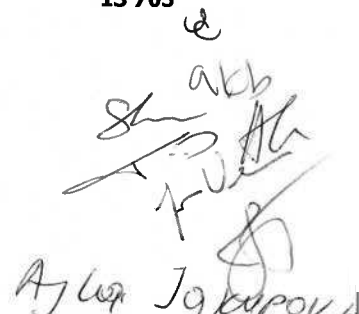
Brf Götheborg På Norra Älvstranden

| Noter | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 2 548 210 | 2 780 160 |
| Hyror | 664 990 | 721 019 |
| Övriga intäkter | 176 330 | 192 520 |
| | 3 389 530 | 3 693 699 |
| Not 2 Övriga rörelseintäkter | | |
| Övriga intäkter* | 1 292 546 | 0 |
| *Varav försäkringsersättning | 1 281 844 | 0 |
| Not 3 Driftskostnader | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 315 318 | 329 099 |
| Reparationer (varav kostnader i samband med försäkringsärende: 1 291 244 kr) | 1 418 232 | 132 028 |
| El | 69 869 | 84 103 |
| Uppvärmning | 274 455 | 296 423 |
| Vatten | 130 694 | 119 211 |
| Sophämtning | 260 288 | 178 665 |
| Övriga avgifter | 339 848 | 240 968 |
| Förvaltningsarvoden | 87 152 | 85 812 |
| Övriga driftskostnader | 42 743 | 66 635 |
| | 2 938 598 | 1 532 944 |
| Not 4 Underhållskostnader | | |
| Byggnad invändigt | 75 735 | 17 759 |
| VVS | 19 958 | 7 635 |
| El och tele | 0 | 2 696 |
| Byggnad utvändigt | 0 | 8 401 |
| Utrustning | 7 351 | 1 625 |
| | 103 044 | 38 116 |
| Not 5 Övriga externa kostnader | | |
| Fastighetsskatt | 145 392 | 142 376 |
| Övriga externa kostnader | 18 524 | 20 042 |
| | 163 916 | 162 418 |
| Not 6 Personalkostnader | | |
| Förtroendevalda | | |
| Styrelsearvode | 93 000 | 93 000 |
| Sociala kostnader | 26 251 | 25 932 |
| Kurser och konferenser | 1 000 | 0 |
| | 120 251 | 118 932 |
| Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar | | |
| Byggnader och ombyggnader | 1 115 363 | 1 115 363 |
| Markanläggningar | 30 102 | 0 |
| Inventarier | 0 | 9 975 |
| | 1 145 465 | 1 125 338 |
| Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Övriga ränteintäkter | 398 | 100 |
| Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 698 788 | 698 252 |
| Övriga finansiella kostnader | 1 409 | 1 033 |
| | 700 197 | 699 285 |
| Not 10 Årets resultat | | |
| Redovisat resultat | -488 997 | 16 767 |
| Avsättning till underhållsfond | -152 000 | -152 000 |
| Disposition ur underhållsfond | 103 044 | 38 116 |
| Resultat efter underhållspåverkan | -537 953 | -97 117 |

e
 Skanska
 J. J. J.
 A. J. J.
 A. J. J. Jakupovic

Brf Götheborg På Norra Älvstranden

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|--------------------|--------------------|
| Not 11 Byggnader och mark | | |
| Byggnader | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 129 041 000 | 129 041 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 129 041 000 | 129 041 000 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -7 466 423 | -6 351 060 |
| Årets avskrivningar | -1 115 363 | -1 115 363 |
| Utgående avskrivningar | -8 581 786 | -7 466 423 |
| Bokfört värde byggnader | 120 459 214 | 121 574 577 |
| Markanläggningar | | |
| Årets investeringar | 301 019 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 301 019 | 0 |
| Årets avskrivningar | -30 102 | 0 |
| Utgående avskrivningar | -30 102 | 0 |
| Bokfört värde markanläggningar | 270 917 | 0 |
| Bokfört värde mark | 55 000 000 | 55 000 000 |
| Bokfört värde byggnader och mark | 175 730 131 | 176 574 577 |
| Taxeringsvärde för Sannegården 43:2 | | |
| Byggnad - bostäder | 89 000 000 | 89 000 000 |
| Byggnad - lokaler | 5 200 000 | 5 200 000 |
| | 94 200 000 | 94 200 000 |
| Mark - bostäder | 70 000 000 | 70 000 000 |
| Mark - lokaler | 1 051 000 | 1 051 000 |
| | 71 051 000 | 71 051 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 165 251 000 | 165 251 000 |
| Ställda säkerheter: | | |
| Fastighetsinteckningar | 60 526 000 | 60 526 000 |
| Not 12 Inventarier | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 59 948 | 59 948 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 59 948 | 59 948 |
| Ingående avskrivningar | -59 948 | -49 973 |
| Årets avskrivningar | 0 | -9 975 |
| Utgående avskrivningar | -59 948 | -59 948 |
| Bokfört värde | 0 | 0 |
| Not 13 Kundfordringar | | |
| Hyses och avgiftsfordringar | 8 | 2 503 |
| Övriga kundfordringar | 0 | 109 080 |
| | 8 | 111 583 |
| Not 14 Övriga fordringar | | |
| Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. | 2 671 833 | 5 534 006 |
| Skattekonto | 44 731 | 11 728 |
| | 2 716 564 | 5 545 734 |
| Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 213 181 | 13 705 |
| Upplupna intäkter | 1 582 863 | 0 |
| | 1 796 044 | 13 705 |



 Skrivare
 T. S. Ahl
 F. U. Ahl
 A. L. J. Jakobson

Brf Göteborg På Norra Älvstranden

| Noter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------|------------|------------|
|-------|------------|------------|

Not 16 Långfristiga skulder till kreditinstitut

| Låneinstitut | Låne nummer | Ränta | Konv.datum | Belopp | Nästa års amortering |
|------------------|-------------|-------|------------|------------|-------------------------|
| SE-Banken Bolån | 33253931 | 1,81% | 2023-03-28 | 17 201 289 | 100 000 |
| *SE-Banken Bolån | 36187794 | 0,66% | 2021-03-28 | 18 256 773 | 100 000 |
| Stadshypotek | 343309 | 1,30% | 2022-04-30 | 16 689 749 | 0 |
| | | | | 52 147 811 | 200 000 |

| | |
|--|------------|
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | 200 000 |
| *Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld | 18 156 773 |
| Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut | 18 356 773 |

| | |
|--|-------------------|
| Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | 33 791 038 |
|--|-------------------|

| | |
|---|------------|
| Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | 51 147 811 |
|---|------------|

Not 17 Övriga kortfristiga skulder

| | | |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Övriga kortfristiga skulder | 25 000 | 29 500 |
|-----------------------------|---------------|---------------|

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | | |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader | 43 444 | 45 354 |
| Övriga upplupna kostnader | 987 125 | 136 696 |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 330 137 | 317 516 |
| | 1 360 706 | 499 566 |

Göteborg 27/4 2021

Afshan Kaseb
Afshan Kaseb

Ajla Jakupovic
Ajla Jakupovic

Anton Karlsson
Anton Karlsson

Jehny Jolf
Jehny Jolf

Jorma Vesanen
Jorma Vesanen

Sture Svensson
Sture Svensson

Tobias Dock
Tobias Dock

Min revisionsberättelse har 2021-05-03 avgivits beträffande denna årsredovisning

Carina Eriksson
Carina Eriksson
BoRevision AB

Sture Svensson
Ajla Jakupovic

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Götheborg på Norra Älvstranden, org.nr. 716444-7075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Götheborg på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 föreningen 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 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.

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 misstag, 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 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, förfälskning, 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.

akb
SK
A. J. P. R.
A. J. P. R.
A. J. P. R.
A. J. P. R.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Göteborg på Norra Älvstranden för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 föreningen 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 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

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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

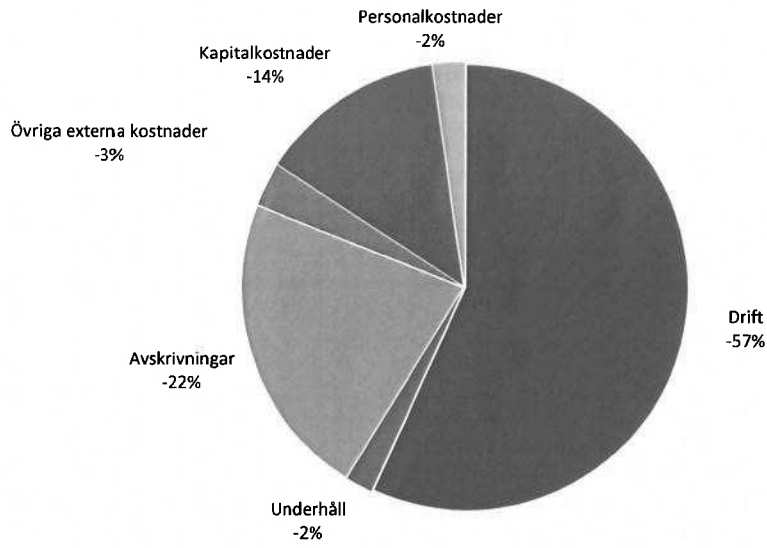
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 räkenskaperna. 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

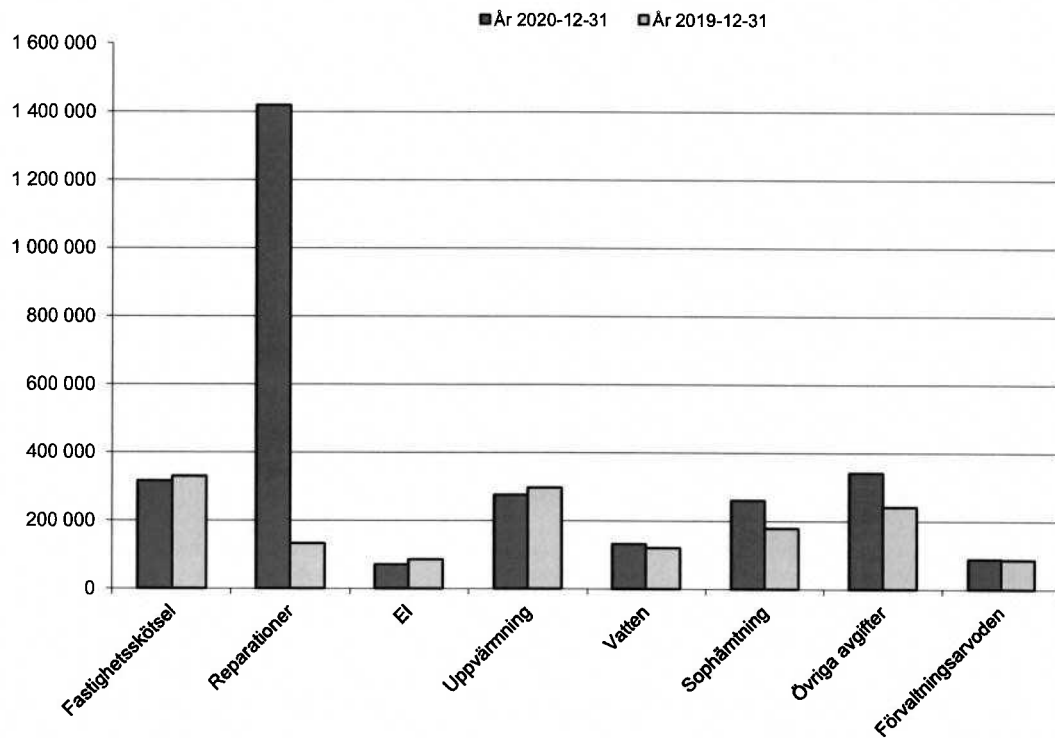
Göteborg den 3 15 2021

Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



AKB
S. H.
A. J.
A. J. Jakupovic