



ÅRSREDOVISNING 2018

HSB Brf Göta i Vaggeryd



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING

HSB Bostadsrättsförening Göta i Vaggeryd

Org nr 716403-5011

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01—2018-12-31
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2018

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Vaggeryd.

Bostadsrättsföreningens hus bebyggdes år 1990 på fastigheten Göta 8 i Vaggeryd som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Storgatan 18, 20, 22 och Fabriksgatan 9, 11.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Det ingår även bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

| | | | | |
|-----------|-------------|-------|-------|------------------------|
| Bostäder | Bostadsrätt | 2 st | 1 rok | 90,5 m ² |
| | | 9 st | 2 rok | 607,5 m ² |
| | | 9 st | 3 rok | 715,5 m ² |
| | | 2 st | 4 rok | 234,0 m ² |
| | | 22 st | | 1 647,5 m ² |
| Garage | Hysesrätt | 8 st | | |
| P-platser | Hysesrätt | 6 st | | |
| | | 14 st | | |
| Totalt | | 36 st | | 1 647,5 m ² |



Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-28. På stämman deltog 20 (20) medlemmar.

Föreningen hade vid årets slut 30 (30) medlemmar. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. HSB Göta innehar även ett medlemskap i föreningen. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har 5 (2) lägenhetsöverlåtelse skett.

Styrelsens sammansättning har under året varit.

| | |
|------------------|----------------------------|
| Ulrika Ygemar | ordförande |
| Leif Haegerstam | vice ordförande |
| Eva Karlsson | sekreterare |
| Janie Carlén | ledamot |
| Patrik Malmsten | ledamot |
| Anette Rappner | ledamot |
| Erland Andersson | ledamot utsedd av HSB Göta |

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Ulrika Ygemar, Eva Karlsson och Anette Rappner.

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit Ulrika Ygemar, Eva Karlsson, Leif Haegerstam och Janie Carlén, två i förening.

Revisor har varit Silvan Lagerqvist vald av föreningen, samt en revisor från BoRevision AB utsedd av HSB Riksförbund.

Föreningens representant på HSB Götas distriktsstämma har varit Ulrika Ygemar med Eva Karlsson som suppleant.

Valberedning har varit Linda Johansson, sammankallande, och Anna-Lisa Haegerstam.

Aktiviteter

Under året har vi tillsammans haft vår och höststädning, våffelfika och informationsträff med tårta.

el



| Resultaträkning | | 2018-01-01 2018-12-31 | 2017-01-01 2017-12-31 |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 277 248 | 1 272 751 |
| Summa rörelsens intäkter | | 1 277 248 | 1 272 751 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | Not 2 | -589 616 | -524 662 |
| Periodiskt underhåll | Not 3 | -328 266 | -4 668 |
| Övriga externa kostnader | Not 4 | -21 243 | -21 018 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 5 | -33 654 | -33 312 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -208 741 | -208 741 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 181 520 | -792 401 |
| Rörelseresultat | | 95 728 | 480 350 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 290 | 1 046 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -255 948 | -288 330 |
| Summa finansiella poster | | -254 658 | -287 284 |
| Årets resultat | | -158 929 | 193 066 |

cl

**Balansräkning****2018-12-31****2017-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

989 265

989 265

Fond för yttre underhåll

893 940

836 874

1 883 2051 826 139*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

102 719

-33 281

Årets resultat

-158 929193 066-56 210159 785

Summa eget kapital

1 826 9951 985 924**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

7 986 4888 109 1677 986 4888 109 167*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

122 312

121 130

Leverantörsskulder

234 192

79 518

Skatteskulder

0

2 620

Övriga skulder

Not 13

15 175

1 541

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

97 150135 839468 829340 648

Summa skulder

8 455 3178 449 815**Summa eget kapital och skulder****10 282 312****10 435 739**

cd

| Noter | 2018-01-01 | 2017-01-01 |
|-------|------------|------------|
| | 2018-12-31 | 2017-12-31 |

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Uppskattningar och bedömningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.

| Not 1 | Nettoomsättning | | |
|-------|-----------------------|------------------|------------------|
| | Årsavgifter, bostäder | 1 243 840 | 1 243 890 |
| | Hyror | 25 036 | 25 616 |
| | Övriga intäkter | 9 022 | 3 735 |
| | Bruttoomsättning | 1 277 898 | 1 273 331 |
| | Hysesbortfall | -650 | -580 |
| | | 1 277 248 | 1 272 751 |

| Not 2 | Driftskostnader | | |
|-------|----------------------------------|----------------|----------------|
| | Fastighetsskötsel och lokalvård | 43 778 | 46 653 |
| | Reparationer | 76 049 | 16 442 |
| | El | 19 638 | 21 087 |
| | Uppvärmning | 161 643 | 159 235 |
| | Vatten | 55 883 | 38 285 |
| | Sophämtning | 15 205 | 26 535 |
| | Kabel-TV, internet | 102 456 | 102 456 |
| | Övriga avgifter | 15 620 | 14 411 |
| | Fastighetsavgift/fastighetsskatt | 29 247 | 28 930 |
| | Förvaltningsarvoden | 53 373 | 51 999 |
| | Övriga driftskostnader | 16 724 | 18 629 |
| | | 589 616 | 524 662 |

| Not 3 | Periodiskt underhåll | | |
|-------|--|----------------|--------------|
| | Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll | 328 266 | 4 668 |
| | | 328 266 | 4 668 |

| Not 4 | Övriga externa kostnader | | |
|-------|-----------------------------|---------------|---------------|
| | Extern revisor - BoRevision | 9 143 | 8 918 |
| | Medlemsavgifter | 12 100 | 12 100 |
| | | 21 243 | 21 018 |


| Not 5 | Personalkostnader och arvoden | | |
|-------|--|---------------|---------------|
| | Föreningen har inte haft några anställda under året. | | |
| | Förtroendevalda | | |
| | Styrelsearvode | 18 000 | 21 000 |
| | Revisorsarvode | 600 | 600 |
| | Löner och andra ersättningar | 8 823 | 5 218 |
| | Sociala kostnader | 6 231 | 6 494 |
| | | 33 654 | 33 312 |

| Noter | 2018-12-31 | 2017-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Not 7 Byggnader | | |
| Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet). | | |
| Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år | 2109 | |
| Värdeår enligt taxeringsbeslut | 1990 | |
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader | 15 980 970 | 15 980 970 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 980 970 | 15 980 970 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -3 278 369 | -3 100 565 |
| Årets avskrivningar | -177 804 | -177 804 |
| Utgående avskrivningar | -3 456 173 | -3 278 369 |
| Ingående ackumulerade nedskrivningar | -4 697 191 | -4 697 191 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -4 697 191 | -4 697 191 |
| Utgående bokfört värde | 7 827 606 | 8 005 410 |
| Taxeringsvärde för Göta 8 | | |
| Byggnad - bostäder | 8 000 000 | 8 000 000 |
| Mark - bostäder | 1 749 000 | 1 749 000 |
| Taxeringsvärde totalt | 9 749 000 | 9 749 000 |
| Not 8 Markanläggningar | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 618 731 | 618 731 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 618 731 | 618 731 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -92 811 | -61 874 |
| Årets avskrivningar | -30 937 | -30 937 |
| Utgående avskrivningar | -123 748 | -92 811 |
| Bokfört värde | 494 983 | 525 920 |
| Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav | | |
| 1 andel i HSB Göta ek.för. | 500 | 500 |
| Not 10 Övriga fordringar | | |
| Skattefordran | 1 025 | 1 342 |
| Skattekonto | 9 620 | 8 146 |
| Övriga fordringar | 0 | 1 225 |
| | 10 645 | 10 713 |
| Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 25 463 | 21 906 |
| | 25 463 | 21 906 |


Noter

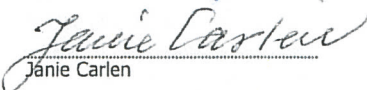
2018-12-31 2017-12-31

Vaggeryd 1913 2019


Anette Rappner



Erland Andersson


Eva Carlsson

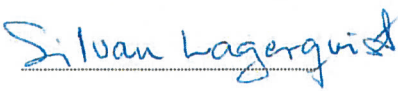

Janie Carlen


Leif Hägerstam


Patrik Malmsten


Ulrika Ygemar

Vår revisionsberättelse har 2019 -03 -20 avgivits beträffande denna årsredovisning


Silvan Lagerqvist
Av föreningen vald revisor


Carina Eriksson 2019-03-29
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Göta i Vaggeryd för räkenskapsåret 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vaggeryd den 20 13 2019

Carina Eriksson

Carina Eriksson 2019-03-29

BoRevision i Sverige AB

Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Silvan Lagerqvist

Silvan Lagerqvist

Av föreningen vald revisor