

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Brf Götaporten i Göteborg är en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningens syfte är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tid.

Styrelse

Pelle Bratell, ordförande

Jens Ekeblad, ledamot

Alfred Johansson, ledamot

Victor Niklasson, ledamot

Alicia Yngstrand, ledamot

Robert Hajas, suppleant

Sara Larsson, suppleant

Gustav Möller, suppleant

Krister Ucar, suppleant

Föreningens säte är Göteborg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Järnbrott 64:11 i Göteborgs kommun, omfattande tre byggnader med sammanlagt 95 lägenheter.

Inflyttning har skett från april till augusti 2019.

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets början	3
Antal tillkommande medlemmar under året	150
Antal avgående medlemmar	-23
Antalet medlemmar vid årets utgång	130

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017
Nettoomsättning	900 231	0	0
Resultat efter finansiella poster	-88 500	0	0
Soliditet (%)	77,33	0,00	0,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0	0
Insatt kapital	241 150 000	0	0	0	0
Årets resultat					-88 500
Belopp vid årets utgång	241 150 000	0	0	0	-88 500

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat -88 500
-88 500

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -88 500
-88 500

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

1

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Årsavgifter		900 231	0
Övriga rörelseintäkter		794 373	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 694 604	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 096 572	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-499 349	0
Summa rörelsekostnader		-1 595 921	0
Rörelseresultat		98 683	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 183	0
Summa finansiella poster		-187 183	0
Resultat efter finansiella poster		-88 500	0
Resultat före skatt		-88 500	0
Årets resultat		-88 500	0

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

BALANSRÄKNING		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	310 500 651	53 542 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	148 560 047
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>310 500 651</u>	<u>202 102 872</u>
Summa anläggningstillgångar		310 500 651	202 102 872
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 953	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 963	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>36 916</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 156 094	12 766 369
Summa kassa och bank		<u>1 156 094</u>	<u>12 766 369</u>
Summa omsättningstillgångar		1 193 010	12 766 369
SUMMA TILLGÅNGAR		311 693 661	214 869 241

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser

2019-12-31

2018-12-31

Not

241 150 000

0

Summa bundet eget kapital

241 150 000

0

Fritt eget kapital

Årets resultat

-88 500

0

Summa fritt eget kapital

-88 500

0

Summa eget kapital

241 061 500

0

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

69 125 000

0

Summa långfristiga skulder

69 125 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

700 000

71 233 307

Leverantörsskulder

93 184

687 323

Skatteskulder

284 000

0

Övriga skulder

0

55 919 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

429 977

87 028 741

Summa kortfristiga skulder

1 507 161

214 869 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**311 693 661****214 869 241**

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		98 683	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		499 349	0
Erlagd ränta		-187 183	0
Betald inkomstskatt		284 000	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>694 849</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-7 953	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-28 963	0
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-594 139	687 323
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-213 751 941	140 548 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>-213 688 147</u>	<u>141 235 934</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	2	-108 897 128	-53 542 825
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	-148 559 047
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-108 897 128</u>	<u>-202 101 872</u>
Finansieringsverksamheten			
Inbetalda medlemsinsatser		241 150 000	0
Upptagna långfristiga lån		69 125 000	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		700 000	71 233 307
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>310 975 000</u>	<u>71 233 307</u>
Förändring av likvida medel		-11 610 275	10 367 369
Likvida medel vid årets början		12 766 369	2 399 000
Likvida medel vid årets slut		<u>1 156 094</u>	<u>12 766 369</u>

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planenliga avskrivningar av 1% baserad på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 542 825	0
Inköp	108 897 128	53 542 825
Omklassificeringar	148 560 047	0
Utgående anskaffningsvärden	311 000 000	53 542 825
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-499 349	0
Utgående avskrivningar	-499 349	0
Redovisat värde	310 500 651	53 542 825

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 560 047	1 000
Inköp	0	148 559 047
Omklassificeringar	-148 560 047	0
Utgående anskaffningsvärden	0	148 560 047
Redovisat värde	0	148 560 047

Not 4 Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	2 800 000	0
Förfaller senare än 5 år	66 325 000	0

Övriga noter

Brf Götaporten i Göteborg

Org.nr. 769633-7323

NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	70 000 000	0
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Göteborg 200226

Pelle Bratell



Alfred Johansson



Jens Ekeblad



Victor Niklasson



Alicia Yngstrand



Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 - 2020



Lennart Persson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Götaporten i Göteborg
Org.nr. 769633-7323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Götaporten i Göteborg för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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. Risker 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, 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 Götaporten i Göteborg för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 enligt god revisionssed 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 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 bostadsrättslagen.

Göteborg den 23 mars 2020



Lennart Persson

Auktoriserad revisor