

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Nils Holgersson i Göteborg

769635-0128

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nils Holgersson i Göteborg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen registrerades 2017-07-11.

Föreningens kostnadskalkyl färdigställdes i november 2017. Inflyttning har skett under sensommaren 2019.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Organisation

Styrelsen

Magnus Rydsell	Ordförande
Katarina Ståhl	Kassör
Caroline Wennberg	Sekreterare
Dzevat Murati	Ledamot
Nada Krstic	Ledamot
Salar Rezadost	Ledamot
Sandra Rydsell	Ledamot
Christopher Olsson	Suppeant

Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Göteborg Backa 251:1
Adress:	Litteraturgatan 210-218
Tomtyta:	2 315 kvm
Lägenhetsarea:	5 023 kvm
Antal lägenheter:	87 st.
Lokalarea:	28 kvm
Antal lokaler:	1 st.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.



Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019
Nettoomsättning	4 095	0
Resultat efter finansiella poster	-18	0
Soliditet (%)	79,7	85,4
Skuld per kvm	9 121	9 214
Årsavgift per kvm	713	0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	182 505 000		182 505 000
Årets resultat		-18 346	-18 346
Belopp vid årets utgång	182 505 000	-18 346	182 486 654

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-18 346
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	318 927
i ny räkning överföres	-337 273
	-18 346

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



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 095 746	0
Övriga rörelseintäkter		4 521	0
Summa rörelseintäkter		4 100 267	0
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 426 225	0
Övriga externa kostnader	4	-264 030	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 810 548	0
Summa rörelsekostnader		-3 500 803	0
Rörelseresultat		599 464	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-617 810	0
Summa finansiella poster		-617 810	0
Resultat efter finansiella poster		-18 346	0
Resultat före skatt		-18 346	0
Årets resultat		-18 346	0



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

224 906 607

226 700 001

Inventarier, verktyg och installationer

6

76 409

0

Summa materiella anläggningstillgångar

224 983 016

226 700 001

Summa anläggningstillgångar

224 983 016

226 700 001

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

180

4 925

Övriga fordringar

7

7 463

770 103

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 671

33 075

Summa kortfristiga fordringar

47 314

808 103

Kassa och bank

Kassa och bank

3 895 186

1 970 953

Summa kassa och bank

3 895 186

1 970 953

Summa omsättningstillgångar

3 942 500

2 779 056

SUMMA TILLGÅNGAR

228 925 516

229 479 057

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		182 505 000	182 505 000
Fond för yttre underhåll		0	0
Summa bundet eget kapital		182 505 000	182 505 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		-18 346	0
Summa fritt eget kapital		-18 346	0
Summa eget kapital		182 486 654	182 505 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	30 933 500	45 814 145
Summa långfristiga skulder		30 933 500	45 814 145
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	14 880 645	468 684
Förskott från kunder		0	3 204
Leverantörsskulder		228 777	275 459
Skatteskulder		3 660	570
Övriga skulder	7	5 657	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	386 623	411 995
Summa kortfristiga skulder		15 505 362	1 159 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		228 925 516	229 479 057

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:

Byggnader	100 år
Inventarier	5 år

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.

Skuld per kvm bostadsyta (kr)

Skuld vid årets utgång genom total lägenhetsyta

Årsavgift per kvm bostadsyta (kr)

Årsavgifter genom total lägenhets yta

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 579 852	0
Hyror lokaler	104 667	0
Hyror garage och parkeringsplatser	5 100	0
Debiterad elkostnad	194 092	0
Övriga intäkter utan moms	212 036	0
	4 095 747	0

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Uppvärmning	185 580	0
Elkostnader	300 000	0
Vatten	156 199	0
Renhållning	196 134	0
Fastighetsskötsel	277 951	0
Försäkring	58 231	0
Kabel-TV	24 324	0
Bredband	97 799	0
Reparation och underhåll	88 965	0
Övriga fastighetskostnader	37 953	0
Fastighetsskatt	3 090	0
	1 426 226	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Ersättningar till revisor	6 810	0
Redovisningstjänster	241 388	0
Övriga kostnader	15 832	0
	264 030	0

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 700 001	47 360 553
Inköp	0	179 339 448
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 700 001	226 700 001
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 793 394	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 793 394	0
Utgående redovisat värde	224 906 607	226 700 001
Taxeringsvärden byggnader	80 252 000	30 158 000
Taxeringsvärden mark	26 057 000	26 057 000
	106 309 000	56 215 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	93 563	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 563	0
Årets avskrivningar	-17 154	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 154	0
Utgående redovisat värde	76 409	0

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fodran Botrygg Bygg AB enligt entreprenadkontrakt	0	2 462 319
Skuld Botrygg Bygg AB enligt entreprenadkontrakt	0	-1 692 216
Övriga fordringar	7 463	0
	7 463	770 103

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank 2951930169	1,300	2024-09-25	15 467 000	15 467 000
Swedbank 2951930185	1,270	2022-09-23	15 466 500	15 466 500
Swedbank 2951930193	1,210	2021-03-28	14 880 645	15 349 329
			45 814 145	46 282 829
Kortfristig del av långfristig skuld			14 880 645	468 684

Lån 2951930193 som förfaller 2021-03-28 klassificeras som kortfristigt. Lånet omplaceras på förfallodag med beloppet 14 880 645 kr och amortering sker med 468 684 kr per år.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad el	44 586	32 150
Upplupen kostnad avfall	20 705	7 717
Upplupen kostnad fjärrvärme	13 885	47 473
Upplupen kostnad vatten	32 319	34 484
Upplupen kostnad revision	13 000	13 000
Upplupen kostnad utbildning	10 000	10 000
Upplupen kostnad ränta	4 814	5 119
Förutbetalda hyresintäkter	247 314	262 052
	386 623	411 995

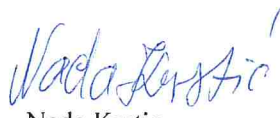
Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	46 400 000	46 400 000
	46 400 000	46 400 000

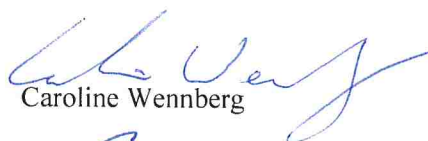
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den 30/4 2021


Magnus Rydsell
Ordförande


Nada Krstic


Katarina Ståhl


Caroline Wennberg


Dzevat Murati


Salar Rezaodost


Sandra Rydsell

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/5 2021


Pär Starck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nils Holgersson i Göteborg org.nr 769635-0128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Nils Holgersson i Göteborg** för år 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har 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 på fel.

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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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 **Bostadsrättsföreningen Nils Holgersson i Göteborg** för år 2020 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 mitt uttalande.

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:

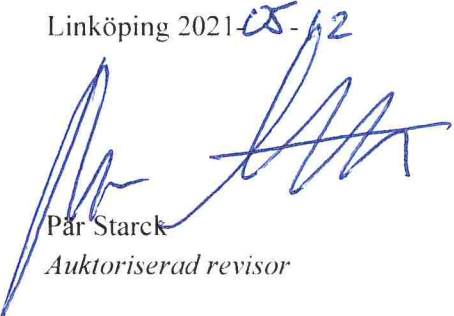
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade/godkände revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt 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.

Linköping 2021-05-12



Pär Starck

Auktoriserad revisor