

# Bostadsrättsföreningen Nol nr 2

Organisationsnummer 763500-0578

Årsredovisning för räkenskapsåret  
2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Nol nr 2, Ale kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.



**Föreningen förvaltas av:**



B.H. NK  
P.S.

# Årsredovisning

för

## Brf Nol nr 2

763500-0578

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Revisionsberättelse	9-10

B.H. NH  
P.S.

Styrelsen för Brf Nol nr 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att förvärva, besitta och förvalta bostadshus i Starrkärrs socken, samt att i föreningen tillhörande hus åt sina medlemmar upplåta bostäder för nyttjanderätt på obegränsad tid. Föreningen har sitt säte i Nol.

#### Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Nol 2:185 i Ale kommun. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar. Fastigheten tillhandahåller 8 st bostadsrätter, 1 st hyresrätt och 1 st lokal som i dagsläget hyrs ut till en tandläkare. Lägenhetsytan är 506 kvm.

#### Fastighetens tekniska status

Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll har gjorts med 67.291 kr enligt underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under fritt eget kapital. I anspråk ur fonden har tagits 49.289 kr

#### Större arbeten som har gjorts under året

KM Plåt AB har anlåtats för tvätt av tak och fasader och filmning av rör har gjorts av RJ Spolservice AB. Föreningen har sålt två st lägenheter. Sjögren Consulting Gothenburg AB har utfört Ovk och utemöbler har införskaffats.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen förvaltas av Ale Fastighetsförvaltning AB.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-04-20.

#### Styrelsens sammansättning

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Niclas Hindgren	Ledamot
Beatrice Hindgren	Ledamot
Patric Skånberg	Ledamot
Johanna Barkman	Suppleant

-Föreningens firma tecknas av styrelsen var och en för sig.

-Styrelsen kan kontaktas brevlades via ordföranden.

#### Revisor

Hannu Hoiso

GH NH  
P.S

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter per kvm	652	650	711	686
Resultat efter finansiella poster	-7	57	107	40
Soliditet (%)	60,7	33,6	30,6	25,9
Skuldränta (%)	2	2	3	3

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 320	25 128	228 343	264 715	57 452	591 958
Avsättning till underhåll			67 291	-67 291		0
Ökning av insatskapital	1 240 000					1 240 000
Lägenhetsfond		-25 128				-25 128
I anspråk ur fond			-49 289			-49 289
Disposition av föregående års resultat:				57 452	-57 452	0
Årets resultat					-7 762	-7 762
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 256 320</b>	<b>0</b>	<b>246 345</b>	<b>254 876</b>	<b>-7 762</b>	<b>1 749 779</b>

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	254 876
årets förlust	-7 762
	<b>247 114</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	247 114
	<b>247 114</b>

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

CH NH  
P.S

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	335 621	342 024
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>335 621</b>	<b>342 024</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-274 232	-214 767
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-41 622	-41 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-315 855</b>	<b>-256 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>19 767</b>	<b>85 635</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 528	-28 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 528</b>	<b>-28 183</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 762</b>	<b>57 452</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 762</b>	<b>57 452</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 762</b>	<b>57 452</b>

B.H

P.S NH

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 479 669	1 521 291
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 479 669</b>	<b>1 521 291</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 479 669</b>	<b>1 521 291</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		10 628	11 845
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 628</b>	<b>11 845</b>
<hr/>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 391 946	229 983
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 391 946</b>	<b>229 983</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 402 574</b>	<b>241 828</b>
<hr/>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 882 243</b>	<b>1 763 119</b>

SH

NI  
P.S

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Upplåtelseavgifter		1 256 320	41 448
Underhållsfond		246 345	228 343
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 502 665</b>	<b>269 791</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		254 876	264 716
Årets resultat		-7 762	57 452
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>247 114</b>	<b>322 168</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 749 779</b>	<b>591 959</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	1 091 466	1 125 266
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 091 466</b>	<b>1 125 266</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förutbetalda hyror		22 613	18 990
Leverantörsskulder		13 847	22 258
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 538	4 646
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>40 998</b>	<b>45 894</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 882 243</b>	<b>1 763 119</b>

BT

NT  
P.S

## 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

Avskrivning på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år.

<u>Avskrivningar</u>	<u>År</u>
Byggnader	100
Markanläggningar, utebelysning	10
Markanläggningar, asfaltering	20

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter	35 986	53 760
Hysesavgifter	204 271	187 200
Hyra tandläkare	89 964	88 200
Garagehyra	5 400	10 800
Övr.ersättningar och intäkter	0	2 064
	<b>335 621</b>	<b>342 024</b>

B.H  
MH  
P.S



**Not 3 Driftskostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Värme	61 099	63 677
Vatten och avlopp	19 504	16 244
Städning och renhållning	19 751	18 341
Fastighetsskatt/avgift	15 357	12 923
Fastighetsförsäkringspremier	9 419	8 713
Vägavgifter	12 600	12 600
Fiber/Kabel TV	18 012	17 986
El för drift	14 611	15 348
Förbrukningsinventarier	10 504	0
Reparation och underhåll (gruppkonto)	0	360
Övriga föreningskostnader	71 820	9 394
Konsultarvode	0	19 125
Redovisningstjänster	19 048	18 566
Bankkostnader	2 507	1 490
	<b>274 232</b>	<b>214 767</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 786 636	1 786 636
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 786 636</b>	<b>1 786 636</b>
Ingående avskrivningar	-265 343	-223 721
Årets avskrivningar	-41 622	-41 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-306 965</b>	<b>-265 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 479 671</b>	<b>1 521 293</b>

**Not 5 Skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken	1,94	2023-04-30	591 466	625 266
Handelsbanken	3,15	2025-09-30	500 000	500 000
			<b>1 091 466</b>	<b>1 125 266</b>

Kortfristig del av långfristig skuld

33 800

B.H.  
NH  
P.S.

Nol 2021 - 04 22



Niclas Hindgren  
Ledamot



Beatrice Hindgren  
Ledamot



Patric Skånberg  
Ledamot

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats



Hannu Hoiso  
Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Brf Nol nr 2, 763500-0578**

## **Rapport om årsredovisningen**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nol nr 2 för räkenskapsåret 2020.

### ***Styrelsens ansvar för årsredovisningen***

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta ett årsbokslut och för att bokföringslagen tillämpas vid upprättandet av årsbokslutet, och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Denna standard kräver att vi följer vissa krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Uttalanden***

Enligt min uppfattning har årsbokslutet i allt väsentligt upprättats i enlighet med bokföringslagen 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. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar:

Utöver min revision av årsbokslutet har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Nol nr 2 för räkenskapsåret 2020.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

**Revisorns ansvar**

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

**Uttalanden**

Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Nol 2021 - 0492



Hannu Hoiso  
Revisor