

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1
769637-2841

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 bildades 2019-03-06. Föreningen har inte haft några anställda och inga löner har utbetalats under året.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året köpt andelarna i Procreare nr 2 ekonomisk förening org. nr 769636-9219.

Föreningen har hos Bolagsverket ansökt om tillstånd om att verkställa en mellan dotterförening Procreare nr 2 ekonomisk förening org. nr 769636-9219 träffad fusionsplan daterad 2021-08-26. Fusionen har vunnit laga kraft 2021-12-17.

Procreare nr 2 ekonomisk förening org. nr 769636-9219 har delvis finansierat byggnationen genom byggkreditiv från Danske Bank. Förhandsavtal har tecknats löpande under året och byggprojektet löper på enligt plan med beräknad inflyttning våren 2022.

Medlemsinformation

Föreningen har inga medlemmar och inga överlåtelse har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Eget kapital	2 574	-62	-49
Balansomslutning	208 548	1 950	2
Resultat efter finansiella poster	-2 029	-13	-49
Soliditet (%)	1,2	neg	neg

Förändring av eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	-48 863	-13 259	-62 122
Disposition av föregående års resultat:	-13 259	13 259	0
Fusionsresultat	672 300		672 300
Tillskjutet kapital	3 992 780		3 992 780
Årets resultat		-2 029 290	-2 029 290
Belopp vid årets utgång	4 602 958	-2 029 290	2 573 668

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 602 958
årets förlust	-2 029 290
	2 573 668

disponeras så att i ny räkning överföres	2 573 668
	2 573 668

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		-873 300	-18 124
		-873 300	-18 124
Rörelseresultat		-873 300	-18 124
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 319	6 837
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 199 309	-1 972
		-1 155 990	4 865
Resultat efter finansiella poster		-2 029 290	-13 259
Resultat före skatt		-2 029 290	-13 259
Årets resultat		-2 029 290	-13 259

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	54 937 227	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	147 129 295	0
		202 066 522	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	115 139	0
		115 139	0
Summa anläggningstillgångar		202 181 661	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		6 366 082	1 950 378
Summa omsättningstillgångar		6 366 082	1 950 378
SUMMA TILLGÅNGAR		208 547 743	1 950 378

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		4 602 958	-48 863
Årets resultat		-2 029 290	-13 259
		2 573 668	-62 122
Summa eget kapital		2 573 668	-62 122
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	0	2 000 000
Summa långfristiga skulder		0	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		151 018 476	0
Skulder till koncernföretag		47 025 667	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 232 793	0
Aktuella skatteskulder		297 840	0
Övriga skulder		3 375 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 299	12 500
Summa kortfristiga skulder		205 974 075	12 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		208 547 743	1 950 378

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip

Föreningen har för räkenskapsåret 2021 bytt redovisningsprincip från Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Jämförelseåret har inte räknats om vid ändring av regelverk.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Låneutgifter

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	54 937 227	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 937 227	0
Utgående redovisat värde	54 937 227	0

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Under året nedlagda kostnader	147 129 295	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 129 295	0
Utgående redovisat värde	147 129 295	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	115 139	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 139	0
Utgående redovisat värde	115 139	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas mellan ett och fem år efter balansdagen	0	2 000 000
	0	2 000 000

Skulderna avser förskottsbetalning för sålda bostäder med inflyttning 2022.

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen kommer att upplåta bostadsrätter till bostadsrättsköpare. Danske Bank kommer att finansiera slutplacering av lån i föreningen.

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av föreningens verksamhet, ställning och resultat.

Göteborg den dag som framgår av styrelsens elektroniska signatur.

Jonas Skingley
Ordförande

Staffan Hillberg

Martin Skoglund

Josefine Storm

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

JONAS SKINGLEY Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Peter Skingley

Jonas Skingley
jonas.skingley@afgruppen.se

2022-05-11 10:01:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

MARTIN SKOGLUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN SKOGLUND

Martin Skoglund
martin@woodhillinvestment.com

2022-05-11 10:37:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

STAFFAN HILLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Staffan Esbjörn Sigurd Hillberg

Staffan Hillberg
staffan@woodhillinvestment.com

2022-05-11 09:47:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOSEFINE STORM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Josefine Karolina Storm

Josefine Storm
josefine.storm@afgruppen.se

2022-05-11 09:53:26 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

INGER KOLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Inger Kollberg
inger.kollberg@pwc.com

2022-05-20 08:11:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1, org.nr 769637-2841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 för år 2021.

Enligt vår 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stadsgården 1 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Inger Kollberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-20 08:11:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: INGER KOLLBERG

Datum

Inger Kollberg

Leveranskanal: E-post