

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Taksparren

769632-9569

Räkenskapsåret

2019

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Taksparren får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen äger fastigheten Göteborg Torp 1:20 bestående av 2 stycken byggnader innehållande 94 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt ett gemensamt underliggande garage. Fastigheten har färdigställts och tagits i bruk i januari 2019.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 94 stycken. Det har under året skett 29 överlåtelser.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 (4 mån) |
|-----------------------------------|------|------|------|-----------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 1 | 1 |
| Resultat efter finansiella poster | -562 | 0 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 75,0 | 37,5 | 0,0 | 0,0 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

| | Medlems- insatser | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 141 827 750 | 0 | 141 827 750 |
| Ökning av insatskapital | 136 757 250 | | 136 757 250 |
| Årets resultat | | -562 283 | -562 283 |
| Belopp vid årets utgång | 278 585 000 | -562 283 | 278 022 717 |

Bj D.O. Ju

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|--------------------------|-----------------|
| årets förlust | -562 283 |
| behandlas så att | |
| avsättes till yttre fond | 387 684 |
| i ny räkning överföres | -949 967 |
| | -562 283 |

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

Bj P.O. Ja
JK

| Resultaträkning | Not | 2019-01-01 | 2018-01-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2019-12-31 | -2018-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 3 863 501 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 863 501 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 010 417 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -146 081 | 0 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 687 777 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 844 275 | 0 |
| Rörelseresultat | | 1 019 226 | 0 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 581 509 | 0 |
| Summa finansiella poster | | -1 581 509 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -562 283 | 0 |
| Resultat före skatt | | -562 283 | 0 |
| Årets resultat | | -562 283 | 0 |

By PO Jk

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 368 397 223 | 0 |
| Pågående nyanläggning | 3 | 0 | 363 392 566 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 368 397 223 | 363 392 566 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4 | 0 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 368 397 223 | 363 392 566 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 147 655 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 147 655 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 7 | 2 005 551 | 14 606 727 |
| Summa kassa och bank | | 2 005 551 | 14 606 727 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 153 206 | 14 606 727 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 370 550 429 | 377 999 293 |

1/2 P.O. JA

| Balansräkning | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 278 585 000 | 141 827 750 |
| Summa bundet eget kapital | | 278 585 000 | 141 827 750 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Årets resultat | | -562 283 | 0 |
| Summa fritt eget kapital | | -562 283 | 0 |
| Summa eget kapital | | 278 022 717 | 141 827 750 |
| Långfristiga skulder | 5, 6, 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 91 750 000 | 91 875 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 91 750 000 | 91 875 000 |
| Kortfristiga skulder | 6, 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 125 000 | 125 000 |
| Leverantörsskulder | | 134 098 | 3 658 156 |
| Skatteskulder | | 38 420 | 485 732 |
| Övriga skulder | | 14 378 | 139 900 067 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 465 816 | 127 588 |
| Summa kortfristiga skulder | | 777 712 | 144 296 543 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 370 550 429 | 377 999 293 |

13/10 20
Ja
sk

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 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.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|--------------------|------------|
| Omklassificeringar | 370 085 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 370 085 000 | 0 |
| Årets avskrivningar | -1 687 777 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 687 777 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 368 397 223 | 0 |

BSP.O Tak
JK

Not 3 Pågående nyanläggning

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 363 392 566 | 199 466 |
| Inköp | 6 692 434 | 363 193 100 |
| Omklassificeringar | -370 085 000 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 363 392 566 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 363 392 566 |

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 147 000 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -147 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 91 250 000 | 91 375 000 |
| | 91 250 000 | 91 375 000 |

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 91 875 000 (92 000 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -91 750 000 | -91 875 000 |
| | -91 750 000 | -91 875 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | -125 000 | -125 000 |
| | -125 000 | -125 000 |

BSP O. J. M.

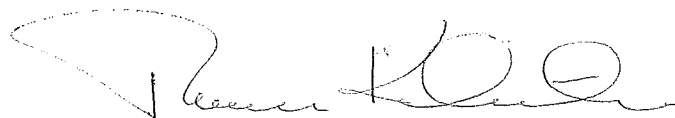
Not 7 Ställda säkerheter

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------------------|-------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckning | 92 000 000 | 92 000 000 |
| Andra ställda säkerheter | 0 | 13 929 250 |
| | 92 000 000 | 105 929 250 |

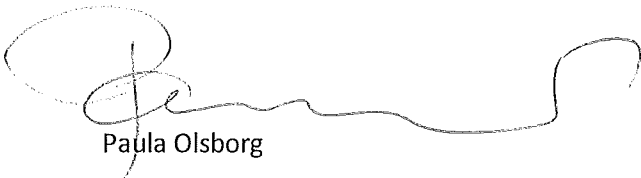
Göteborg 2020-04-03



Björn Sahlin
Ordförande



Therese Kilenstam



Paula Olsborg

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/4 2020



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Taksparren
Org.nr. 769632-9569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Taksparren 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 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 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 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. Risken 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

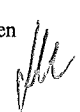
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Takspårn för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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:

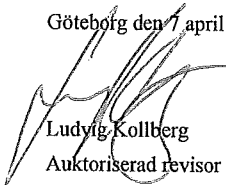
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 7 april 2020



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor