Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen

769636-0754

Räkenskapsåret
2020-09-01 - 2021-08-31

Innehållsförteckning: **Sida**

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen, 769636-0754, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31. Alla belopp redovisas i kronor om inget annan anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen
Bostadsrättsföreningen bildades 2018-03-14 och har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens säte är i Trollhättans kommun.

Föreningen har antagit stadgar registrerade hos Bolagsverket 2018-03-16.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastighet
Föreningens fastighet färdigställdes 2020 och har fastighetsbeteckningen Lodjuret 8. Adressen är Bangårdsgatan 7 och 9 samt Dicksongatan 2. Fastigheten är bebyggd med 39 st lägenheter i 5 våningsplan på ett till fyra rum och kök med en sammanlagd bostadsarea (BOA) om 2 643 kvm. Varje lägenhet har tilldelats ett förråd. Det finns 27 st garageplatser för uthyrning till boende i fastigheten, varav 4 st är med laddplats för elbilar.

Bostadsrättsföreningen tillämpar individuell mätning av el och vatten (IMD) i lägenheterna, och medlemmarna debiteras för sin faktiska förbrukning.

Föreningen och föreningens fastighet är försäkrade hos Bostadsrätterna med ett bostadsrättstillägg.

Föreningen och dess fastighet har under året förvaltats av Hammar Nordic AB, av dessa köper vi ekonomiska tjänster och kompletterande fastighetsskötsel.

Styrelsens verksamhetsberättelse
Styrelsens sammansättning vid räkenskapsårets slut
Peter Thungren, styrelseordförande
Anders Hammar, styrelseledamot
Heléne Kadbro Bernhardsson, styrelseledamot

Revisor
Revisor är Linda Kraft, Blomstervall Redovisning och revision AB.

Firmatecknare
Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna.

Ekonomi
Föreningen avsätter till yttre underhållsfond enligt den ekonomiska planen. Efter årets avsättning till yttre underhållsfond 79 284 kr, blir det beräknade resultatet ett underskott på 729 249 kr. I resultatet ingår avskrivningar med 1 180 955 kr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet ett överskott om 530 990 kr före avsättning till undershållsfond.

Fram till år 2034 är föreningen befriad från kommunal fastighetsavgift avseende bostäder. Garaget betraktas som lokal och är en skattepliktig yta vilken inte ingår i skattebefrielsen för bostäder.

Belåning
Föreningens tre banklån uppgår på bokslutsdagen till 36 978 480 kr. I syfte att begränsa riskerna har lånen olika bindningstider.

Medlemsinformation
Medlemmar
Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 57 medlemmar. Noteras bör att vid föreningsstämmor har varje bostadsrätt en röst.

Överlåtelser
Under året har ingen lägenhet överlåtits. Lägenhets- samt medlemsförteckning administreras av Hammar Nordic AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen (769636-0754) fusionerades med Dicksonplatsen utveckling ekonomisk förening (769634-5128) per 2020-12-30. Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen har förvärvat samtliga andelar i Dicksonplatsen utveckling ekonomisk förening.

Av bostadsrättsföreningens 39 lägenheter är 35 st tecknade med upplåtelseavtal per bokslutsdatum 2021-08-31. Byggherren Hammar Nordic Fastigheter AB övertog på tillträdesdagen samtliga osålda lägenheter mot en räntefri revers och garanterar att till föreningen betala månadsavgifter för de ej upplåtna lägenheterna tills en ny ägare finns.

Flerårsöversikt

Belopp i kr

	2020-09-01-2021-08-31	*2019-09-01-2020-08-31*	*2018-03-14-2019-08-31*
Nettoomsättning	2 062 211	0	0
Resultat efter finansiella poster	-649 965	-134 423	-600
Balansomslutning	157 036 220	139 802 140	0
Årsavgift kr/kvm boyta bostadsrätter	636	0	0
Belåning kr/kvm yta	13 991	14 132	0
Soliditet, %	64	39	39

Fastigheten Lodjuret 8 redovisas i Dicksonplatsen utveckling ekonomisk förening fram till fusionsdatum 2020-12-30, vilket bör beaktas vid jämförelse mellan åren.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsats	*Fond för yttre underhåll*	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
Belopp vid årets ingång	55 211 720	0	-600	-134 423
Insatser inbetalade under året	46 181 020			
Disposition enl årsstämmobeslut			-134 423	134 423
Reservering underhållsfond		79 284	-79 284	
Årets resultat				-649 965
Vid årets slut	**101 392 740**	**79 284**	**-214 307**	**-649 965**

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat	-135 023
Årets resultat	-649 965
Reservering till underhållsfond	-79 284
Totalt	-864 272
Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman	
Balanserat resultat efter disposition	-864 272
Summa	-864 272

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	*Not*	*2020-09-01-2021-08-31*	*2019-09-01-2020-08-31*
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	*3*	2 062 211	0
Summa rörelseintäkter		2 062 211	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	*4*	-830 343	-22 500
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	*5*	-1 180 955	0
Summa rörelsekostnader		-2 011 298	-22 500
Rörelseresultat		50 913	-22 500
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-700 878	-111 923
Summa finansiella poster		-700 878	-111 923
Resultat efter finansiella poster		-649 965	-134 423
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-649 965	-134 423
Skatter			
Årets resultat		-649 965	-134 423

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-08-31*	*2020-08-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	137 380 035	0
Summa materiella anläggningstillgångar		137 380 035	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	0	30 060 990
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	30 060 990
Summa anläggningstillgångar		137 380 035	30 060 990
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 805	4 088
Fordringar hos koncernföretag		0	105 987 510
Övriga fordringar	8	15 513 145	547 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 503	0
Summa kortfristiga fordringar		15 599 453	106 538 803
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 056 732	3 202 347
Summa kassa och bank		4 056 732	3 202 347
Summa omsättningstillgångar		19 656 185	109 741 150
SUMMA TILLGÅNGAR		157 036 220	139 802 140

Balansräkning

Belopp i kr	*Not*	*2021-08-31*	*2020-08-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 392 740	55 211 720
Summa bundet eget kapital		101 392 740	55 211 720
Fritt eget kapital			
Yttre underhållsfond		79 284	0
Balanserat resultat		-214 307	-600
Årets resultat		-649 965	-134 423
Summa fritt eget kapital		-784 988	-135 023
Summa eget kapital		100 607 752	55 076 697
Långfristiga skulder	*9*		
Övriga skulder till kreditinstitut	*10*	36 604 960	36 981 440
Summa långfristiga skulder		36 604 960	36 981 440
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*10*	373 520	370 560
Förskott från kunder		148 331	144 576
Leverantörsskulder		83 245	62 035
Skatteskulder		42 720	0
Övriga skulder	*12*	19 041 812	47 042 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 880	124 423
Summa kortfristiga skulder		19 823 508	47 744 003
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 036 220	139 802 140

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	*År*
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och skatter.

Balansomslutning
Totala tillgångar

Årsavgift kr/kvm boyta
Föreningens årsavgifter dividerat med total boarea

Drift- och personalkostnader, kr/kvm
Föreningens drift- och personalkostnader dividerat med total boarea

Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Nettoomsättning

	2020-09-01-2021-08-31	*2019-09-01-2020-08-31*
Intäkter per väsentligt intäktsslag		
Hyresintäkter garage	242 194	0
Intäkt el och vatten	116 602	0
Årsavgifter bostäder	1 681 053	0
Övriga intäkter	22 362	0
Summa	**2 062 211**	**0**

Bostadsrättsföreningen tillämpar individuell mätning av el och vatten (IMD) i lägenheterna, och medlemmarna debiteras för sin faktiska förbrukning.

Not 4 Driftskostnader

	2020-09-01-2021-08-31	*2019-09-01-2020-08-31*
El	115 850	0
Värme	190 134	0
Vatten och avlopp	104 302	0
Renhållningsavgift	39 615	0
Hiss	32 667	0
Internet	12 735	0
Ventilation service	27 250	0
Trappstädning	70 798	0
Fastighetsskötsel	51 089	0
Snöröjning	17 037	0
Reparation och underhåll	5 641	0
Övriga fastighetskostnader	30 182	0
Fastighetsskatt garage	4 320	0
Försäkring	13 043	0
Administrativ förvaltning	49 564	0
Övriga externa kostnader	66 116	22 500
Summa	**830 343**	**22 500**

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-09-01-2021-08-31	*2019-09-01-2020-08-31*
Byggnader och mark	1 180 955	0
Summa	**1 180 955**	**0**

Not 6 Byggnader och mark

	2021-08-31	*2020-08-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	0	0
-Nyanskaffningar	138 560 990	0
	138 560 990	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	0	0
-Årets avskrivning enligt plan	-1 180 955	0
	-1 180 955	0
Redovisat värde vid årets slut	**137 380 035**	**0**
Varav mark	20 465 458	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2021-08-31	*2020-08-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 060 990	0
-Förvärv andelar i Dicksonplatsen utveckling ekonomisk förening	0	30 060 990
-Omklassificeringar	-30 060 990	0
Redovisat värde vid årets slut	**0**	**30 060 990**

Not 8 Fordringar ej upplåtna lägenheter

	2021-08-31	*2020-08-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	547 205	0
-Tillkommande fordringar	46 181 020	547 205
-Reglerade fordringar	-31 215 080	0
Redovisat värde vid årets slut	**15 513 145**	**547 205**

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	*Lånenummer*	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Skuld*	*Varav nästa års amortering*
Danske Bank	12 590 137 583	Bunden 1,95%	2025-06-30	12 228 480	123 520
Danske Bank	12 590 137 451	Rörlig 1,75%	2023-06-30	12 375 000	125 000
Danske Bank	12 590 137 567	Bunden 1,85%	2023-06-30	12 375 000	125 000
				36 978 480	**373 520**
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen				35 110 880	

Not 10 Skulder som redovisas i fler än en post

	2021-08-31	*2020-08-31*
Lån	36 978 480	37 352 000
Nästa års amortering	-373 520	-370 560
Långfristig skuld vid årets slut	**36 604 960**	**36 981 440**

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-08-31	*2020-08-31*
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	70 700 000	0

Not 12 Övriga skulder

	2021-08-31	*2020-08-31*
Vi årets början	46 749 100	0
Reverser ej upplåtna lägenheter	0	46 749 100
Reglering reverser	-28 345 990	0
Tillkommande revers	589 552	0
Övriga skulder	49 150	293 309
	19 041 812	**47 042 409**

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter bokslutsdatum 2021-08-31 har ytterligare 2 lägenheter upplåtits och reversskulden minskar därmed. 2022-01-20 kvarstår 2 oupplåtna lägenheter.

Underskrifter

Trollhättan den 31 januari 2022

Peter Thungren
Styrelseordförande

Anders Hammar
Styrelseledamot

Heléne Kadbro Bernhardsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 januari 2022

Linda Kraft
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen
Org.nr 769636-0754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Dicksonplatsen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31.

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 2021-08-31 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 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 de 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. De 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, 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 Dicksonplatsen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 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 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.

Trollhättan den 31 januari 2022

Linda Kraft

Linda Kraft
Auktoriserad revisor