

Årsredovisning för
Bostadsrättsförening Nolgård United
769621-2641

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Nolgård United, 769621-2641, med säte i Hammarö kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Nolgård United, som bildades vid konstituerande föreningsstämma 2010-03-17, registrerades av Bolagsverket 2010-03-25.

Föreningens syfte är att upplåta bostadsrätter åt föreningens medlemmar.

STYRELSEN

Ulrika Sandahl	Ordförande, vald t.o.m. årsmötet 2023
Maria Hallén	Ledamot, vald t.o.m. årsmötet 2023
Jan-Ove Söhrman	Ledamot, vald t.o.m. årsmötet 2023
Therese Andersson	Ledamot, vald t.o.m. årsmötet 2024
Christian Jansson	Ledamot, vald t.o.m. årsmötet 2023

Tommy Fabbri	Suppleant, vald t.o.m. årsmötet 2024
Fredric Syrén	Suppleant, vald t.o.m. årsmötet 2023

Föreningens firma har tecknats av styrelsens ordinarie ledamöter två i förening.

REVISOR

Revisor under året har varit Stefan Mott, LR Revision Karlstad AB.

EKONOMISK FÖRVALTARE

Föreningens räkenskaper sköts av P-G:s Redovisning AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Föreningen har under året svarat för löpande underhållsarbeten.

Av föreningens 36 lägenheter var vid årets början 31 st upplåtna till privatpersoner med bostadsrätt, 2 st upplåtna till juridisk person som bostadsrätter samt 3 st upplåtna som hyreslägenheter. Bostadsrätterna innehar en yta av 2 467 kvm och hyreslägenheterna 156 kvm.

Under året har 5 st lägenhetsöverlåtelse gjorts. Det genomsnittliga kvadratmeterpriset var 21 348 kr. (fg år 22 596 kr)

Antalet medlemmar som utträtt under året är 8 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 5 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut var 42 medlemmar varav 34 röstberättigade.

Ersättningar till styrelsen har under året uppgått till 43 560 kr. (fg år 48 300 kr)

Väsentliga händelser fortsättning på nästa sida.

Under året har föreningen utfört följande väsentligheter:

<i>Namn</i>	<i>Beskrivning</i>	<i>Belopp</i>
Vb Projekts AB	Postbrevlåda stativ förzinkad	56 575
Fläkt Teknik AB	Service, filterbyte	70 305
Anticimex AB	Radonmätning	30 874
Sustend AB	Upprättande av underhållsplan	52 700

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	<i>Belopp i kr</i> 2019
Nettoomsättning	1 851	1 852	1 977	2 047
Resultat efter finansiella poster	521	19	4 859	533
Soliditet, %	65	59	47	41

Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserad resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	17 277 979	1 950 000	4 751 460	18 670
Under året		400 000		
Omföring av föreg års vinst			18 670	-18 670
Avsättning yttre fond			-400 000	
Årets resultat				472 038
Vid årets slut	17 277 979	2 350 000	4 370 130	472 038

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 842 168 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 370 130
årets resultat	472 038
Totalt	4 842 168
disponeras för	
yttre fond	400 000
balanseras i ny räkning	4 442 168
Summa	4 842 168

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 851 156	1 851 942
Övriga rörelseintäkter	3	12 544	1 048 644
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 863 700	2 900 586
Rörelsekostnader			
Övriga driftskostnader		-695 111	-1 888 233
Övriga externa kostnader		-135 305	-145 592
Personalkostnader	4	-57 246	-67 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-182 268	-297 737
Summa rörelsekostnader		-1 069 930	-2 399 393
Rörelseresultat		793 770	501 193
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-321 732	-482 523
Summa finansiella poster		-321 732	-482 523
Resultat efter finansiella poster		472 038	18 670
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		472 038	18 670
Skatter			
Årets resultat		472 038	18 670

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	34 900 768	35 077 036
Inventarier, verktyg och installationer	8	49 000	55 000
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>34 949 768</u>	<u>35 132 036</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 949 768</u>	<u>35 132 036</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	50 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	53 463	50 404
Summa kortfristiga fordringar		<u>53 463</u>	<u>100 404</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 880 778	5 498 877
Summa kassa och bank		<u>2 880 778</u>	<u>5 498 877</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 934 241</u>	<u>5 599 281</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>37 884 009</u>	<u>40 731 317</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital		19 627 979	19 227 979
Summa bundet eget kapital		<u>19 627 979</u>	<u>19 227 979</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 370 130	4 751 460
Årets resultat		472 038	18 670
Summa fritt eget kapital		<u>4 842 168</u>	<u>4 770 130</u>
Summa eget kapital		<u>24 470 147</u>	<u>23 998 109</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	16 349 228
Summa långfristiga skulder		<u>-</u>	<u>16 349 228</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	-
Leverantörsskulder	10	13 000 000	-
Skatteskulder		88 363	24 318
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		107 208	103 968
Summa kortfristiga skulder	11	<u>218 291</u>	<u>255 694</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>37 884 009</u>	<u>40 731 317</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	472 038	18 670
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	182 268	197 629
	654 306	216 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	46 941	53 251
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	29 882	-7 022
Kassaflöde från den löpande verksamheten	76 823	46 229
Investeringsverksamheten		
Fastighetsförbättringar		-1 105 280
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 105 280
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-3 349 228	-9 294 532
Såld lägenhet 18 M		1 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 349 228	-7 594 532
Årets kassaflöde	-2 618 099	-8 437 284
Likvida medel vid årets början	5 498 877	13 936 160
Likvida medel vid årets slut	2 880 778	5 498 876

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	175
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter bostäder	97 336	97 416
Hysesintäkter P-platser	93 750	99 750
Årsavgifter bostäder	1 660 070	1 654 776
Summa	1 851 156	1 851 942

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Vinst vid avyttring av lägenhet		1 038 886
Övriga ersättningar och intäkter	12 544	9 758
Summa	12 544	1 048 644

Övriga intäkter består av Överlåtelseavgifter och Pantsättningsavgifter.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ersättning till styrelsen	43 560	48 300
Sociala kostnader	13 686	14 861
Summa	57 246	63 161

Not 5 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	76 160	192 629
Byggnad uppskrivning	100 108	100 108
Uteplats med pergola	6 000	5 000
Summa	182 268	297 737

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	321 732	482 523
Summa	321 732	482 523

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	37 326 253	37 326 253
	<u>37 326 253</u>	<u>37 326 253</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 249 217	-1 956 480
-Årets avskrivning enligt plan	-76 160	-292 737
	<u>-2 325 377</u>	<u>-2 249 217</u>
Redovisat värde vid årets slut	35 000 876	35 077 036

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	60 000	-
-Nyanskaffningar		60 000
Vid årets slut	<u>60 000</u>	<u>60 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 000	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-6 000	-5 000
Vid årets slut	<u>-11 000</u>	<u>-5 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	49 000	55 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Länsförsäkringar	32 230	30 867
Tele2	21 233	19 537
	<u>53 463</u>	<u>50 404</u>

Not 10 Övriga skulder kreditinstitut

	Räntesats	Bundet till	Lånebelopp 2022-12-31	Amortering 2022
Swedbank	2,14%	2023-04-25	10 000 000	-
Swedbank	4,43%	2023-03-28	3 000 000	2 000 000
Swedbank				1 246 196
Swedbank				103 032
			13 000 000	3 349 228

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	34 991	36 536
Förutbetalda intäkter	153 364	154 395
Upplupna kostnader	29 936	64 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	218 291	255 694

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 608 000	35 745 000
Summa ställda säkerheter	24 608 000	35 745 000

Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Hammarö den 24 15 2023



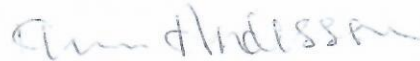
Ulrika Sandahl
Styrelseordförande



Maria Hallén
Styrelseledamot



Jan-Ove Söhrman
Styrelseledamot



Therese Andersson
Styrelseledamot



Christian Jansson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 5 2023



Stefan Mott
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Nolgård United

Org.nr 769621-2641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Nolgård United för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsförening Nolgård United för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 2023-05-30



Stefan Mott
Godkänd revisor