

**Årsredovisning**  
för  
**BRF Pärlogglan i Hovås**

769635-8931

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för BRF Pärugglan i Hovås får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

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

Föreningen äger fastigheten Skintebo 530:2 bestående av ett flerbostadshus med 34 lägenheter upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten har tagits i bruk i juli 2020.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året fusionerats med Bastiljen Uggledal 2 Ekonomisk förening, 769629-5885.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 34 stycken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	842 717	0	0
Resultat efter finansiella poster	11 342	0	0
Soliditet (%)	75	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Årets resultat	Totalt
Ökning av insatskapital	106 510 000		106 510 000
Årets resultat		11 342	11 342
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>106 510 000</b>	<b>11 342</b>	<b>106 521 342</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	11 342
disponeras så att	
avsättes till yttre fond	61 902
i ny räkning överföres	-50 560
	<b>11 342</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		842 717	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>842 717</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2</b>		
Driftskostnader		-211 670	0
Övriga externa kostnader		-35 253	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-352 926	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-599 849</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>242 868</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-231 526	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-231 526</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 342</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>11 342</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>11 342</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	3	137 657 074	0
Pågående nyanläggning	4	0	200 144
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>137 657 074</b>	<b>200 144</b>
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	46 600 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>46 600 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>137 657 074</b>	<b>46 800 144</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 525	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 525</b>	<b>0</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		4 080 935	5 337 242
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 080 935</b>	<b>5 337 242</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 142 460</b>	<b>5 337 242</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>141 799 534</b>	<b>52 137 386</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		106 510 000	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>106 510 000</b>	<b>0</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Årets resultat		11 342	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 342</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 521 342</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6, 7, 8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 815 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 815 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		160 000	0
Leverantörsskulder		53 266	0
Skulder till koncernföretag		0	29 637
Skatteskulder		219 200	0
Övriga skulder		2 724 860	52 107 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305 866	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 463 192</b>	<b>52 137 386</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>141 799 534</b>	<b>52 137 386</b>

fu

## 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.

#### 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 Medelantalet anställda

2020

2019

Föreningen har under året, eller föregående år, inte haft några anställda.

### Not 3 Byggnader och mark

2020-12-31

2019-12-31

Omklassificeringar

138 010 000

0

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**138 010 000**

**0**

Årets avskrivningar

-352 926

0

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-352 926**

**0**

**Utgående redovisat värde**

**137 657 074**

**0**

*JK*

**Not 4 Pågående nyanläggning**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	200 144	157 414
Inköp	137 809 856	42 730
Omklassificeringar	-138 010 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>200 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>200 144</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 600 000	0
Inköp	0	46 600 000
Försäljningar	-46 600 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>46 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>46 600 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 175 000	0
	<b>31 175 000</b>	<b>0</b>



**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 31 975 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 815 000	0
	<b>31 815 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	0
	<b>160 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	32 000 000	0
Andra ställda säkerheter	0	5 380 000
	<b>32 000 000</b>	<b>5 380 000</b>

Göteborg den 26 april 2021



Therese Kilenstam

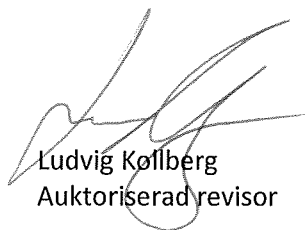


Björn Sahlin



Anna Westergården

Min revisionsberättelse har lämnats *den 30/4 2021*



Ludvig Koffberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Pärlugglan i Hovås  
Org.nr. 769635-8931

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pärlugglan i Hovås för år 2020.

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 2020 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, 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 BRF Pärugglan i Hovås för år 2020 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 "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.

### *Revisorers 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.

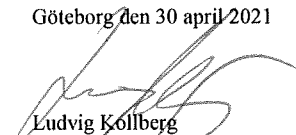
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 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 30 april 2021



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor