

ÅRSREDOVISNING

Brf Marinan i Byxelkrok

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 2011 på fastigheten Borgholm Byxelkrok 1:6 i Byxelkrok, som föreningen innehar med tomträtt. Fastighetens adress är Neptunivägen 5, 387 75 Byxelkrok. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 1 juni 2011.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 maj 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 16. Vid stämman avslogs en proposition gällande nya stadgar och en motion gällande ombyggnad av restaurang till lägenheter avslogs.

Styrelsen har **t o m föreningsstämman 2020** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Fredrik Ohlén, ordförande
Hans Bundgaard
Björn Härlin
Susanne Ohlén

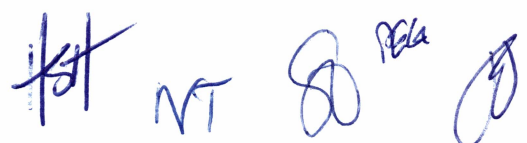
Suppleant: Pär Kasselstrand

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman 2020** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Fredrik Ohlén, ordförande
Henrik Hildebrand
Nagina Thanki
Susanne Ohlén

Suppleant: Marie Öhman

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Fredrik Ohlén, Henrik Hildebrand, Nagina Thanki och Susanne Ohlén samt suppleanten Marie Öhman. Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen, firman tecknas var för sig av Fredrik Ohlén, Henrik Hildebrand, Nagina Thanki och Susanne Ohlén .



Revisorer har varit Per-Erik Gillberg med Camilla Bakklund som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har bestått av Hans Bundgard.

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av HSB Sydost. Fastighetsskötseln har ombesörjts av Kenneth Niklasson och trappstädningen har ombesörjts av Rulla på Öland AB.

På föreningens fastighet finns det ett bostadshus. Fastighetens areal är 1 145 kvm.

	antal	yta
	1	
2 rum	14	
3 rum	3	
Bostäder med bostadsrätt	18	745 kvm
Lokal med bostadsrätt	1	400 kvm
P-platser för besökare	5	

Föreningen har tvättstuga, källarförråd, städförråd, el-central, brandutrymningsväg och kallförråd. Fastigheten är försäkrad i Bostadsrätterna, Söderberg & Partners. Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Föreningens ventilationssystem är självdrag.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har en flerårig underhållsplan som har uppdaterats under året.

Under 2020 har föreningen ändrats från att vara en oäkta bostadsrättsförening till äkta. Pantbrevet i tomträtten Borgholm Byxelkrok 1:6 har återlämnats från Svenska Realkapital AB. Kapdufvan AB har sålt lägenheterna med nummer 20 och 8, till fysiska personer.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) har utförts. Ett par fönster har bytts ut samt ventilationsdon (tilluft) och elmätare i samtliga lägenheter. Föreningen har bytt från sopcontainer till två sopkärl för restavfall. Åtgärder mot skadedjur har utförts. Balkongrenoveringar har påbörjats och kommer att fortsätta under 2021.

Årsavgiften höjdes inte under 2020. Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften med 2,0 % per 1 januari 2021. 2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 505 kr/kvm inkl. värme och vatten.

Budget 2021 visar ett negativt resultat. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 150 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 15 000 kr. Under 2021 ska trätrall på framsidan bytas ut och delar av fasaden ska målas. Fortsatt renovering av balkonger (övervåning) samt åtgärder för vattenavrinning på tak (utkast och hängrännor) kommer utföras. Föreningen planerar att byta stadgar under 2021.

Medlemsinformation

Av föreningens 19 bostadsrätter har under året 2 lägenheter överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 29. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
El i MWh	59,4	85,5			
Vatten i kbm	418	613			
Kubikmeter per bostadsrätt	22	32			
Nettoomsättning (tkr)	663	649	656	578	518
Resultat efter finansiella poster	-61	-220	-29	-43	-108
Balansomslutning (tkr)	26 610	26 731	26 495		
Eget kapital (tkr)	25 707	25 769	25 988		
Soliditet (%)	96,6	96,4	98,1	97,8	97,7
Taxeringsvärde (tkr)	3 836	3 836	2 721	2 721	2 721
-varav byggnad (tkr)	3 024	3 024	2 282	2 282	2 282
Likviditet (%)	239,1	278,2	138,0	128,3	34,0
Justerad likviditet (%)	239,1				
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	495	495			
Årsavgift lokaler 31/12 (kr/kvm)	495	495			
Total låneskuld (tkr)	763	863	425		
Låneskuld (kr/kvm*)	666	753	371		
Underhållsfond (tkr)	145	105	120		
Avskrivning (kr/kvm*)	121	121	121		
Räntekostnader (kr/kvm*)	17	10	9		
Räntekänslighet (%)	1,3	1,6	0,8		

*Bostadsrättsyta

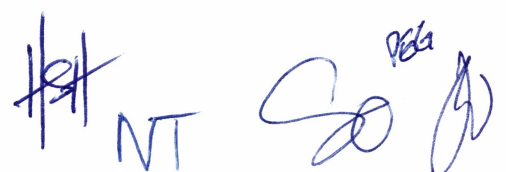
Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara > 100 %.

Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering tas med som kortfristig skuld på lån som konverteras nästa år.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet beskriver påverkan på årsavgifterna vid 1%-enhets ränteändring på föreningens låneskulder.



Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 825 000	0	104 653	-941 199	-219 815
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	-219 815	219 815
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			40 000	-40 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets resultat					-61 146
Belopp vid årets utgång	26 825 000	0	144 653	-1 201 014	-61 146

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	-1 161 014,49
Årets resultat	-61 146,00
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-40 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	-1 262 160,49

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	-1 262 160,49
-------------------------	---------------

Underskott efter underhållsjustering

Årets resultat	-61 146,00
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-40 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Underskott efter underhållsjustering	-101 146,00

HST NT So PEG

Resulträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	662 916	648 805
Summa rörelseintäkter		662 916	648 805
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-479 062	-653 750
Övriga externa kostnader	Not 4	-86 678	-64 456
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-138 557	-138 557
Summa rörelsekostnader		-704 297	-856 763
Rörelseresultat		-41 381	-207 958
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 765	-11 857
Summa finansiella poster		-19 765	-11 857
Resultat efter finansiella poster		-61 146	-219 815
Resultat före skatt		-61 146	-219 815
Årets resultat		-61 146	-219 815

HSL
NT 80
2020

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 6	24 528 711	24 656 047
Inventarier och installationer	Not 7	22 442	33 663
Summa materiella anläggningstillgångar		24 551 153	24 689 710

Immateriella anläggningstillgångar

Tomträtten Borgholm Byxelkrok 1:6		1 485 201	1 485 201
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 485 201	1 485 201

Summa anläggningstillgångar

		26 036 354	26 174 911
--	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-,hyres och andra kundfordringar		11 130	4 400
Övriga fordringar	Not 8	550 288	25 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	12 022	22 958
Summa kortfristiga fordringar		573 440	52 675

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank	Not 10	0	503 427
Summa kassa och bank		0	503 427

Summa omsättningstillgångar

		573 440	556 102
--	--	----------------	----------------

Summa tillgångar

		26 609 794	26 731 013
--	--	-------------------	-------------------

Handwritten signatures and initials: HSA, NT, S, P, B.

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	26 825 000	26 825 000
Fond för yttre underhåll	144 653	104 653
Summa bundet eget kapital	26 969 653	26 929 653

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 201 014	-941 199
Årets resultat	-61 146	-219 815
Summa fritt eget kapital	-1 262 160	-1 161 014

Summa eget kapital

Not 11 **25 707 493** **25 768 639**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	662 500	762 500
Summa långfristiga skulder	662 500	762 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
Leverantörsskulder	31 622	10 971
Skatteskulder	23 717	29 457
Övriga kortfristiga skulder	854	11 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	83 608	47 469
Summa kortfristiga skulder	239 801	199 874

Summa skulder

902 301 **962 374**

Summa eget kapital och skulder

26 609 794 **26 731 013**

NT So 2020

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 200 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 194 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,5 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i hyreshus (flerbostadshus) är 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 1 429 kronor per lägenhet 2020.

Statlig fastighetsskatt för lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 1 055 234 kr.



Noter

Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	368 868	304 500
	Årsavgifter lokaler	198 048	223 764
	Årsavgift el	87 068	117 030
	Övriga intäkter i verksamheten	0	3 520
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	3 548	0
	Övriga fakturerade kostnader	5 384	0
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	0	-9
		662 916	648 805
Not 3	Driftskostnader		
	Reparationer	-99 738	-252 408
	El	-60 112	-135 579
	Tomträttsavgäld	-21 606	-14 410
	Vatten	-34 252	-46 803
	Renhållning	-15 445	-28 071
	Obligatoriska besiktningar	-20 925	0
	Serviceavtal	-15 928	-11 197
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-78 592	-80 533
	Försäkringar	-63 711	-60 901
	Fastighetsskatt	-21 309	-16 919
	Övriga driftskostnader	-47 446	-6 929
		-479 062	-653 750
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisionsarvode	-11 894	-5 725
	Förvaltningskostnader	-40 261	-57 248
	Kostnader överlåtelse och panter	-4 019	0
	Föreningsverksamhet	-56	0
	Förbrukningsinventarier	-29 948	-1 483
	Arrende, hyra, leasing	-500	0
		-86 678	-64 456
Not 5	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-127 336	-127 336
	Installationer	-11 221	-11 221
	Summa avskrivningar	-138 557	-138 557

Not 6 Byggnader och mark		2020-12-31	2019-12-31		
Akkumulerade anskaffningsvärden					
Ingående anskaffningsvärde byggnader		25 467 124	25 467 124		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		25 467 124	25 467 124		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan					
Ingående avskrivningar byggnader		-811 077	-683 741		
Årets avskrivningar byggnader		-127 336	-127 336		
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan		-938 413	-811 077		
Nedskrivning byggnader		0	0		
Utgående bokfört värde		24 528 711	24 656 047		
Bokförda värden byggnader		24 528 711	24 656 047		
Fastighetsbeteckning:					
Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus/lokaler		3 024 000	812 000	3 836 000	3 836 000
		3 024 000	812 000	3 836 000	3 836 000

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 12

Not 7 Inventarier och installationer		2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		56 105	56 105
Utgående anskaffningsvärden		56 105	56 105
Ingående avskrivningar		-22 442	-11 221
Årets avskrivningar		-11 221	-11 221
Utgående avskrivningar		-33 663	-22 442
Utgående bokfört värde		22 442	33 663

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 8 Övriga fordringar		2020-12-31	2019-12-31
Avräkning HSB		543 866	20 053
Skattekonto		6 422	5 264
		550 288	25 317

Handwritten signatures and initials: NT, and other illegible marks.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetald försäkring	5 309	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 713	22 958
	<u>12 022</u>	<u>22 958</u>

Not 10 Kassa och bank		
Handelsbanken	0	503 427
	<u>0</u>	<u>503 427</u>

Not 11 Eget kapital					
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	26 825 000	0	104 653	-941 199	-219 815
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-219 815	219 815
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			40 000	-40 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0	
Årets Resultat					-61 146
Belopp vid årets utgång	26 825 000	0	144 653	-1 201 014	-61 146

Not 12 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2024-07-30	2,10%	2024-07-30	437 500	50 000
Stadshypotek AB	2022-06-30	2,10%	2022-06-30	325 000	50 000
				<u>762 500</u>	<u>100 000</u>

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **662 500**
 Genomsnittsräntan vid årets utgång 2,10%
 Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till 400 000
 Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till 262 500
 Finns det Swap-avtal i föreningen? Nej

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

Fastighetsinteckning	9 500 000	8 000 000
varav i eget förvar	<u>-2 500 000</u>	
Summa ställda säkerheter	7 000 000	8 000 000

Handwritten signatures and initials: NT, PGG, B.

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

Mervärdeskatt	141	2 341
Övriga kortfristiga skulder	713	9 636
	854	11 977


Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	10 330	0
Upplupna räntekostnader	766	0
Upplupen revision	11 500	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	58 391	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 622	47 469
	83 608	47 469

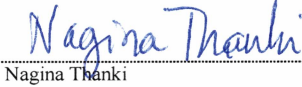
Byxelkrok 29 / 4 2021




 Fredrik Ohlén



 Henrik Hildebrand Sorin

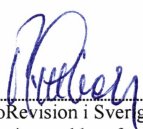


 Nagina Thanki



 Susanne Ohlén

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-



 BoRevision i Sverige AB
 Revisor vald av föreningsstämman
Per-Erik Gillberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Marinan i Byxelkrok, org.nr. 769621-9026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marinan i Byxelkrok för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 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 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 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.

PEA

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Marinan i Byxelkrok för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

Byxelkrok den 5 / 5 2021



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor