



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Marinan med säte i Borgholm org.nr. 769621-9026 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen bildades 2010. Föreningens stadgar registrerades senast 2011-08-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten:

Byggnad/Fastighet	Nybyggnadsår
-------------------	--------------

Borgholm Byxelkrok 1:6, innehas med tomträtt	2011
--	------

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Söderberg & Partners. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2022-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	400
18	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	745
Totalt 19 objekt		1145

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 1 rok, 14 st 2 rok, 3 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Hans Bundgaard	Ordförande	2021-12-29	
Fredrik Ohlén	Ordförande	2021-01-01	2021-12-13
Marie Öhman	Ordförande 211213-211229	2021-05-15	
Sven Nilsson	Ledamot	2021-12-29	
Susanne Ohlén	Ledamot	2021-01-01	2021-11-03
Henrik Hildebrand Sorin	Ledamot	2021-01-01	2021-12-29
Nagina Thanki	Ledamot 210101-210515	2021-12-29	
Marie Öhman	Suppleant	2021-01-01	2021-05-15
Hans Bundgaard	Suppleant	2021-05-15	2021-12-29

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Hans Bundgaard, Marie Öhman, Nagina Thanki, Sven Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten samt 3 konstituerande möten 2021-05-15, 2021-12-01, 2021-12-28.

Firmatecknare har varit: Sven Nilsson, Susanne Ohlén, Hans Bundgaard, Henrik Hildebrand Sorin, Nagina Thanki, Fredrik Ohlén, Marie Öhman.

Firman tecknas enligt ovan av två i föreningen.

Revisorer har varit: Per-Erik Gillberg med Camilla Bakklund som suppleant från BoRevision AB, vald av föreningen.

Valberedning har varit: Hans Bundgaard, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-15. På stämman deltog 18 medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls 2021-12-28. På stämman deltog 18 medlemmar, poströstning. Beslutades om nya stadgar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2021-01-01 med +2%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2022-01-01 är registrerad.

Styrelsen beslutar att inte ta ut något arvode (2021-2022).

År 2021 har medfört successivt ökade elpriser vilket har justerats i efterhand på medlemmarnas avgiftsavier under år 2022.

Beslut (210923) om aktiv underhållsplan via HSB inklusive besiktning och fuktmätning av fastigheten under januari år 2022. Avtalet är bundet mellan 2022-01-01 – 2026-12-31. Nuvarande styrelses ambition är att under de närmaste åren få till en realistisk underhållsplan med matchande ekonomi. Styrelsen är av den uppfattning att löpande underhåll av fastigheten minskar riskerna för kostsamma reparationer och därför är i medlemmarnas ekonomiska intresse. Underhållsbehovet förväntas öka något de kommande åren för att därefter stabiliseras och en viss fortsatt årlig ökning av avgifterna är därför att vänta.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan under sommaren 2021. Styrelsens besiktning uppmärksammade behov av fasadmålning, åtgärda vattenavrinning från tak, ny trall på framsidan, elfel på lampor i tvättstugan och utrymningstrappan behöver underhåll. I tillägg har styrelsen beslutat att göra en fastighetsbesiktning med tillhörande underhållsplan av professionell leverantör genom HSB.

Styrelsen har skickat in ett yttrande till Borgholms kommun gällande "Planprogram för Byxelkroks hamn". Styrelsen har även skickat in förfrågan till Borgholms kommun gällande utökad parkeringsyta i form av ett parkeringsavtal.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder senast genomförts:

Årtal	Ändamål
2021	Ocab AB har genomfört radonmätning Gemensam varmvattenberedare till lägenhet 1, 18 och tvättstuga Installation av nya brandlarm i samtliga lägenheter Balkongrenovering på plan 2

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Ändamål
2022	Färdigställande av balkongrenovering Byte av trall på framsidan av fastigheten
2022-2023	Plåtarbeten avrinningssystem, dränering
2022-2024	Målning fasad

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 29 och under året har det tillkommit 10 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	102	68	0	144	75
Skuldsättning, kr/kvm	579	666	753	371	415
Räntekänslighet, %	1	1	2	1	0
Energikostnad, kr/kvm	157	82	159	180	175
Driftskostnad, kr/kvm	502	418	571	408	356
Årsavgifter, kr/kvm	505	495	461	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	566	579	567	573	505
Nettoomsättning, tkr	648	663	649	656	578
Resultat efter finansiella poster, tkr	-241	-61	-220	-29	-43
Soliditet, %	97	97	97	98	98

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	26 825 000	0	0	26 825 000
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	144 653	0	124 080	268 733
S:a bundet eget kapital, kr	26 969 653	0	124 080	27 093 733
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 201 014	-61 146	-124 080	-1 386 240
Årets resultat, kr	-61 146	61 146	-240 512	-240 512
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 262 160	0	-364 592	-1 626 752
S:a eget kapital, kr	25 707 493	0	-240 512	25 466 981

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 249 000 kr samt ianspråktagande skett med 124 920 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 262 160
Årets resultat, kr	-240 512
Reservation till underhållsfond, kr	-249 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	124 920
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 626 752

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 626 752

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	647 923	662 916
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER		647 923	662 916
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	Not 3	-575 251	-479 062
Övriga externa kostnader	Not 4	-65 708	-86 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 5	-232 200	-138 557
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER		-873 159	-704 297
RÖRELSERESULTAT		-225 236	-41 381
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 276	-19 765
SUMMA FINANSIELLA POSTER		-15 276	-19 765
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-240 512	-61 146
ÅRETS RESULTAT		-240 512	-61 146

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 6	24 307 732	24 528 711
Inventarier och installationer	Not 7	11 221	22 442
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>24 318 953</u>	<u>24 551 153</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Tomträtt Borgholm Byxelkrok 1:6		1 485 201	1 485 201
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>1 485 201</u>	<u>1 485 201</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25 804 154</u>	<u>26 036 354</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 400	11 130
Övriga fordringar	Not 8	414 675	550 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	24 077	12 022
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>443 152</u>	<u>573 440</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>443 152</u>	<u>573 440</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>26 247 306</u>	<u>26 609 794</u>

BALANSRÄKNING

		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		26 825 000	26 825 000
Fond för yttre underhåll		268 733	144 653
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>27 093 733</u>	<u>26 969 653</u>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-1 386 240	-1 201 014
Årets resultat		-240 512	-61 146
<i>Summa ansamlad förlust</i>		<u>-1 626 752</u>	<u>-1 262 160</u>
Summa eget kapital		<u>25 466 981</u>	<u>25 707 493</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	<u>337 500</u>	<u>662 500</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		337 500	662 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		325 000	100 000
Leverantörsskulder		41 837	31 622
Skatteskulder		639	23 717
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	1 298	854
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	74 051	83 608
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<u>442 825</u>	<u>239 801</u>
Summa skulder		<u>780 325</u>	<u>902 301</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>26 247 306</u>	<u>26 609 794</u>

NOTER

Not 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsperioder

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan samt eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler. I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 055 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 2 NETTOOMSÄTTNING		
Årsavgifter bostäder	376 272	368 868
Årsavgifter lokaler	202 008	198 048
Konsumtionsavgift el	61 556	87 068
Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 089	3 548
Övriga fakturerade kostnader	0	5 384
Övriga primära intäkter och ersättningar	-2	0
	647 923	662 916
Not 3 DRIFTSKOSTNADER		
Reparationer	-64 763	-99 738
El	-139 019	-60 112
Tomträttsavgäld	-14 430	-21 606
Vatten	-40 829	-34 252
Renhållning	-8 791	-15 445
Obligatoriska besiktningar	0	-20 925
Serviceavtal	-6 713	-15 928
Förvaltningskostnader	-84 455	-78 592
Försäkringar	-60 814	-63 711
Fastighetsskatt	-12 538	-21 309
Periodiskt underhåll	-124 920	0
Övriga driftskostnader	-17 978	-47 446
	-575 251	-479 062
Specifikation till periodiskt underhåll		
Underhåll lokaler	-31 200	0
Underhåll installationer	-41 175	0
Underhåll balkonger	-52 545	0
	-124 920	0
Not 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER		
Externt revisionsarvode	-11 044	-11 894
Övriga förvaltningskostnader	-41 822	-40 261
Kostnader överlåtelse och panter	-9 037	-4 019
Föreningsverksamhet	-1 017	-56
Kontorsutrustning och -material	-48	0
Kontorskostnad tele, datakommunikation, porto	-240	0
Förbrukningsinventarier	0	-29 948
Stämma och styrelse	-2 500	0
Arrende, hyra, leasing	0	-500
	-65 708	-86 678
Not 5 AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	-220 979	-127 336
Installationer och inventarier	-11 221	-11 221
	-232 200	-138 557

2021-12-31 2020-12-31

Not 6 BYGGNADER OCH MARK**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

-938 413 -811 077

Årets avskrivningar byggnader

-220 979 -127 336

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

-1 159 392 -938 413**Utgående redovisat värde****24 307 732 24 528 711**

Redovisade värden byggnader

24 307 732 24 528 711

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder hyreshus/lokaler	1980	3 024 000	812 000	3 836 000	3 836 000
		3 024 000	812 000	3 836 000	3 836 000

Ställda säkerheter**2021-12-31 2020-12-31**

Fastighetsinteckning

9 500 000 9 500 000

varav i eget förvar

-2 500 000 -2 500 000

Summa ställda säkerheter**7 000 000 7 000 000****Not 7 INVENTARIER OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärden

56 105 56 105

Utgående anskaffningsvärden

56 105 56 105

Ingående avskrivningar

-33 663 -22 442

Årets avskrivningar

-11 221 -11 221

Utgående avskrivningar

-44 884 -33 663

Utgående redovisat värde**11 221 22 442**

Avskrivning görs enligt linjär metod under fem år.

Not 8 ÖVRIGA FORDRINGAR

Avräkning HSB

413 827 543 866

Skattekonto

848 6 422

414 675 550 288**Not 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Förutbetalad försäkring

19 707 5 309

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 370 6 713

24 077 12 022

2021-12-31

2020-12-31

Not 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2,10%	2024-07-30	387 500	50 000
Stadshypotek AB	2,10%	2022-06-30	275 000	50 000
			662 500	100 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del				337 500
Nästa års amortering av långfristig skuld				50 000
Lån som ska konverteras inom ett år				275 000
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld				325 000
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				162 500
Finns det Swap-avtal i föreningen?				Nej

Not 11 ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Mervärdeskatt	1 298	141
Övriga kortfristiga skulder	0	713
	1 298	854

Not 12 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Upplupen el, vatten, värme, renhållning	26 114	10 330
Upplupna räntekostnader	678	766
Upplupen revision	11 500	11 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	35 759	58 391
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 622
	74 051	83 608

Byxelkrok ____/____ 2022

.....
Hans Bundgaard.....
Marie Öhman.....
Nagina Thanki.....
Sven Nilsson

Vår revisionsberättelse har avgivits 2022- -

.....
BoRevision i Sverige AB
Revisor vald av föreningsstämman

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 2021.

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 2021 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.

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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 revisionssed 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 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 räkenskaper. 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.

Malmö den / 2022

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

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Marinan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIE ÖHMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-26 kl. 08:43:51



HANS BUNDGAARD

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-03-25 kl. 23:31:19



NAGINA THANKI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-26 kl. 14:29:42



SVEN NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-03-27 kl. 11:27:10



PER GILLBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 15:42:40



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Marinan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER GILLBERG

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-03-28 kl. 18:11:15

