

# Årsredovisning

*Brf Marstrand 6:9*

769625-6804

Styrelsen för Brf Marstrand 6:9 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadsrätter utan tidsbegränsning. Föreningen beskattades senaste inkomståret som en oäkta bostadsrättsförening. Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-12-20 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret bestått av följande personer:  
Göran Rutgerson, Lars Apelqvist, Göran Moberg, Henrik Larsson.  
Föreningens revisor under året har varit Sören Maxén Gothia Revision.

Under året som gått har förberedelser gjorts för 5 årsbesiktning som utfördes Januari 2022.  
Styrelsen har haft fyra styrelsemöten.

#### Information om fastigheten

Fastigheten bebyggdes 1976 med ett flerbostadshus i två våningar. Under 2016 gjordes en omfattande ombyggnation. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. Föreningen upplåter sex lägenheter med bostadsrätt samt fem lokaler varav tre med bostadsrätt. I lokalerna bedrivs bland annat verksamheter såsom vårdcentral och Apotek.

#### FLERÅRSÖVERSIKT (tkr)

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor (tkr) om inte annat anges.

	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	547	644	589	583	377	176
Resultat efter finansiella poster	-760	-496	-858	-654	-1 846	-35
Soliditet %	75	76	51	75	75	75

J

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL (kr)

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	52 593 000	53 000	-3 477 308	-496 184	<b>48 672 508</b>
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-496 184	496 184	0
Omföring yttre fond		53 000	-53 000		0
Från yttre fond till balanserat resultat		-6 750	6 750		0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>52 593 000</b>	<b>99 250</b>	<b>-4 019 743</b>	<b>-759 935</b>	<b>47 912 572</b>

### RESULTATDISPOSITION (kr)

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat före avsättning till yttre fond	-3 966 743
Reservering	-53 000
Årets resultat	-759 935
<b>Summa</b>	<b>-4 779 678</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	-4 779 678
<b>Summa</b>	<b>-4 779 678</b>

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

## RESULTATRÄKNING (kr)

Not 1

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	547 440	644 204
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 666	190 118
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>570 107</b>	<b>834 322</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-313 224	-238 212
Planerat underhåll	Not 5	-	-6 750
Fastighetsavgift/ Fastighetsskatt		-32 874	-32 694
Avskrivningar		-666 244	-666 244
Övriga rörelsekostnader	Not 6	-12 947	-81 099
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 025 289</b>	<b>-1 024 999</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-455 182</b>	<b>-190 676</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-304 753	-305 508
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-304 753</b>	<b>-305 508</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-759 935</b>	<b>-496 184</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-759 935</b>	<b>-496 184</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-759 935</b>	<b>-496 184</b>

+

## BALANSRÄKNING (kr)

not 1

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 7	63 293 196	63 959 440
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>63 293 196</b>	<b>63 959 440</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		107 181	16 284
Övriga kortfristiga fordringar		35 732	3 073
Kassa och bank		100 185	167 714
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>243 098</b>	<b>187 071</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>63 536 294</b>	<b>64 146 511</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Bundet eget kapital	Not 8	52 692 250	52 646 000
Fritt eget kapital	Not 9	-4 779 678	-3 973 492
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 912 572</b>	<b>48 672 508</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	15 000 000	15 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		8 129	10 174
Skatteskulder		65 568	65 076
Övriga skulder		375 921	376 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		174 104	21 950
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>623 722</b>	<b>474 003</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>63 536 294</b>	<b>64 146 511</b>

## NOTER (kr)

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Samma värderingsprinciper har använts som föregående år. Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar har gjorts i årsbokslutet. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas:

Avskrivningar	2021	2020
Byggnad	100år	100år

Not 2 Nettoomsättning	2021	2020
Hysesintäkter	179 120	208 917
Årsavgifter, bostäder	291 841	344 903
Årsavgifter, lokaler	76 479	90 385
Summa	547 440	644 204

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Retroaktiv intäkt för el från medlemmar	0	81 019
Diverse retroaktiva intäkter, och felaktiga kostnader	17 900	109 093
Överlåtelseavgifter och kronutjämning.	4 766	6
Summa	22 666	190 118

Not 4 Driftskostnader	2021	2020
Lagstadgad periodisk tillsyn, hissar	3 473	5 674
Övriga utgifter för fastighetsskötsel	7 050	-
Summa Fastighetsskötsel och städ	10 523	5 674
Reparationer och installationer	36 723	19 752
Reparationer, försäkringsskador inkl. självrisk	-	6 720
Summa Reparationer	36 723	26 472
El- nätavgifter för drift och belysning	0	0
Uppvärmning	83 253	81 326
VA	36 538	38 381
Avfallshantering	3 558	8 580
Summa Taxebundna kostnader	123 350	128 287

NOTER (kr)

<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader, fortsättning från föregående sida.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Ersättning till revisor	42 696	23 100
	Styrelserådgivning	18 239	6 525
	Köpt förvaltning, ekonomi	61 720	31 252
	Summa förvaltningskostnader	<b>122 655</b>	<b>60 877</b>
	Fastighetsförsäkring (ar)	18 062	17 702
	Digitala tjänster (bredband/TV)	1 912	-800
	Övrigt	-	0
	Övriga driftskostnader	<b>19 974</b>	<b>16 902</b>
	Total driftskostnad	<b>313 224</b>	<b>238 212</b>
<b>Not 5</b>	<b>Planerat underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Planerat underhåll - Byggnad, invändigt	0	0
	Planerat underhåll - Installationer	0	6 750
	Planerat underhåll - Byggnad, uvändigt	0	0
	Planerat underhåll - Markanläggningar	0	0
	Summa	<b>0</b>	<b>6 750</b>
<b>Not 6</b>	<b>Övriga rörelsekostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Redovisningstjänster	-	30 188
	Övriga kostnader	12 947	50 911
	Summa övriga rörelsekostnader	<b>12 947</b>	<b>81 099</b>
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Ingående anskaffningsvärden	66 624 416	66 624 416
	Årets avskrivningar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>66 624 416</b>	<b>66 624 416</b>
	Ingående avskrivningar	-2 664 976	-1 998 732
	Årets avskrivningar	-666 244	-666 244
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-3 331 220</b>	<b>-2 664 976</b>
	Utgående bokförda restvärde	<b>63 293 196</b>	<b>63 959 440</b>
	Taxeringsvärde byggnad	10 427 000	10 427 000
	Taxeringsvärde mark	7 385 000	7 385 000
	Summa Taxeringsvärden	<b>17 812 000</b>	<b>17 812 000</b>

*J*

## NOTER (kr)

<b>Not 8</b>	<b>Bundet eget kapital</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Belopp vid årets ingång		
	Insatser	52 593 000	52 593 000
	Yttre fond	53 000	–
	<b>Bundet eget kapital vid årets ingång</b>	<b>52 646 000</b>	<b>52 593 000</b>
	Förändring under året		
	Till yttre fond från balanserat resultat	53 000	53 000
	Från yttre fond till balanserat resultat	-6 750	–
	<b>Förändring av bundet eget kapital under året</b>	<b>46 250</b>	<b>53 000</b>
	Belopp vid årets utgång		
	Insatser	52 593 000	52 593 000
	Yttre fond	99 250	53 000
	<b>Bundet eget kapital vid årets utgång</b>	<b>52 692 250</b>	<b>52 646 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Belopp vid årets ingång		
	Balanserat resultat	-3 477 308	-2 566 791
	Föregående års resultat	-496 184	-857 517
	<b>Fritt eget kapital vid årets ingång</b>	<b>-3 973 492</b>	<b>-3 424 308</b>
	Förändring under året		
	Till yttre fond från balanserat resultat	-53 000	-53 000
	<b>Förändring av fritt eget kapital under året</b>	<b>-53 000</b>	<b>-53 000</b>
	Belopp vid årets utgång		
	Balanserat resultat	-4 019 743	-3 477 308
	Årets resultat	-759 935	-496 184
	Från yttre fond till balanserat resultat	6 750	–
	<b>Fritt eget kapital vid årets utgång</b>	<b>-4 779 678</b>	<b>-3 973 492</b>

<b>Not 10</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Långfristigt lån	15 000 000	15 000 000
	<b>Summa</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

Lånet har fast ränta, räntesats 1/1 2021 var 2,03%  
Lånet gäller tillsvidare och amorteras ej.



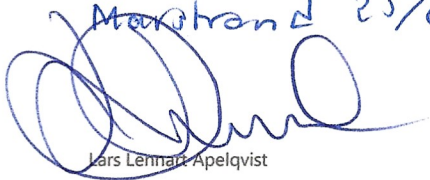
NOTER (kr)

Not 11 Ställda säkerheter	2021	2020
Företagsinteckningar	15 000 000	15 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

Not 12 Eventualförpliktelser	2021	2020
Ekonomiska åtaganden eller förpliktelser som ej tas upp i balansräkningen	inga	inga

UNDERSKRIFTER

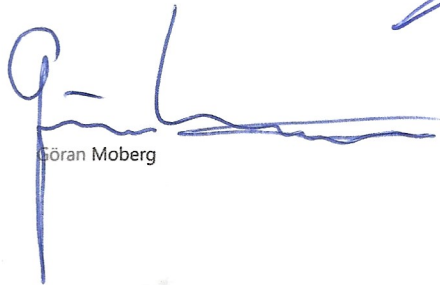
Marstrand 25/6-2022



Lars Lennart Apelqvist



Göran Rutgeron



Göran Moberg



Henrik Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2022.



Sören Maxén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Marstrand 6:9**

Org.nr 769625-6804

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Marstrand 6:9 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 2021-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsföreningen Marstrand 6:9 för räkenskapsåret 2021 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 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.

Göteborg den 28 juni 2022



Sören Maxén  
Auktoriserad revisor