

Årsredovisning

för

BRF Marstrand 6:9

769625-6804

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Marstrand 6:9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

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

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. Föreningen har sitt säte i Kungälv.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 604 | 547 | 644 | 589 |
| Resultat efter finansiella poster | -634 | -760 | -496 | -858 |
| Soliditet (%) | 75,3 | 75,4 | 75,9 | 51,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems- insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 52 593 000 | 99 250 | -4 019 743 | -759 935 | 47 912 572 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | -759 935 | 759 935 | 0 |
| Omföring yttre fond | | 53 000 | -53 000 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -634 172 | -634 172 |
| Belopp vid årets utgång | 52 593 000 | 152 250 | -4 832 678 | -634 172 | 47 278 400 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -4 832 678 |
| årets förlust | -634 172 |
| | -5 466 850 |

| | |
|---|-------------------|
| behandlas så att | |
| reservering fond för yttre underhåll | 53 000 |
| återföring av fond för yttre underhåll 2022 | -11 469 |
| i ny räkning överföres | -5 508 381 |
| | -5 466 850 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 603 733 | 547 440 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 19 970 | 22 667 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 623 703 | 570 107 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4 | -195 581 | -190 569 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -91 925 | -168 476 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -666 244 | -666 244 |
| Summa rörelsekostnader | | -953 750 | -1 025 289 |
| Rörelseresultat | | -330 047 | -455 182 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 45 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -304 170 | -304 753 |
| Summa finansiella poster | | -304 125 | -304 753 |
| Resultat efter finansiella poster | | -634 172 | -759 935 |
| Resultat före skatt | | -634 172 | -759 935 |
| Årets resultat | | -634 172 | -759 935 |

2/2

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

62 626 952

63 293 196

Summa materiella anläggningstillgångar

62 626 952

63 293 196

Summa anläggningstillgångar

62 626 952

63 293 196

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

107 132

107 181

Övriga fordringar

2 800

35 732

Summa kortfristiga fordringar

109 932

142 913

Kassa och bank

Kassa och bank

79 627

100 185

Summa kassa och bank

79 627

100 185

Summa omsättningstillgångar

189 559

243 098

SUMMA TILLGÅNGAR

62 816 511

63 536 294

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

52 593 000

52 593 000

Fond för yttre underhåll

152 250

99 250

Summa bundet eget kapital

52 745 250

52 692 250

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 832 678

-4 019 743

Årets resultat

-634 172

-759 935

Summa fritt eget kapital

-5 466 850

-4 779 678

Summa eget kapital

47 278 400

47 912 572

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

14 750 000

15 000 000

Summa långfristiga skulder

14 750 000

15 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

150 000

0

Leverantörsskulder

0

8 129

Skatteskulder

62 868

65 568

Övriga skulder

377 437

375 921

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

197 806

174 104

Summa kortfristiga skulder

788 111

623 722

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 816 511

63 536 294

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.

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.

Bristande jämförbarhet

Årsredovisningen har anpassats till en ny redovisningsmall, varpå föregående års siffror, till vissa delar, inte är jämförbara.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|---------------|--------|--------|
| Byggnad | 100 år | 100 år |

Not 2 Nettoomsättning

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Hysesintäkter | 200 489 | 179 120 |
| Årsavgifter bostäder | 319 812 | 291 841 |
| Årsavgifter lokaler | 83 432 | 76 479 |
| Överlåtelseavgifter och kronutjämning | 23 | 0 |
| | 603 756 | 547 440 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------|---------------|---------------|
| Övriga rörelseintäkter | 19 947 | 22 667 |
| | 19 947 | 22 667 |

KL

Not 4 Driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Snöröjning och sandning | 927 | 7 050 |
| Tillsyn Hissar | 2 680 | 3 473 |
| Reparation och installationer | 1 762 | 0 |
| Hissar | 35 553 | 34 742 |
| Reparationer och installationer | 0 | 1 981 |
| Underhåll av bostäder | 11 469 | 0 |
| El | 90 252 | 83 253 |
| VA | 28 691 | 36 538 |
| Avfallshantering | 0 | 3 558 |
| Fastighetsförsäkringar | 18 861 | 18 062 |
| Digitala tjänster | 5 386 | 1 912 |
| | 195 581 | 190 569 |

Not 5 Övriga externa kostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Fastighetsskatt/ fastighetsavgift | 32 994 | 32 874 |
| Programvaror | 0 | 743 |
| Kontorsmaterial | 0 | 152 |
| Ersättning till revisor | 22 013 | 42 696 |
| Management fees | 0 | 18 239 |
| Grundavtal, ekonomisk förvaltning | 28 804 | 47 996 |
| Extra deb ek förvaltning | 0 | 13 723 |
| Konsultarvoden | 6 374 | 0 |
| Bankkostnader | 2 640 | 1 314 |
| Övr externa kostnader | 2 100 | 10 739 |
| | 94 925 | 168 476 |

Not 6 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 66 624 416 | 66 624 416 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 66 624 416 | 66 624 416 |
| Ingående avskrivningar | -3 331 220 | -2 664 976 |
| Årets avskrivningar | -666 244 | -666 244 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -3 997 464 | -3 331 220 |
| Utgående redovisat värde | 62 626 952 | 63 293 196 |

Not 8 Långfristiga skulder

Lånet har fast ränta, räntesats 31/12 2022 var 2,03%

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 14 150 000 | 14 250 000 |
| | 14 150 000 | 14 250 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 15 000 000 | 15 000 000 |
| | 15 000 000 | 15 000 000 |

Not 10 Eventualförpliktelser

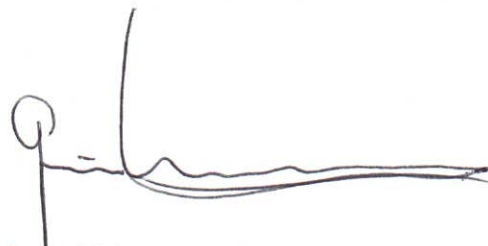
Ekonomiska åtaganden eller förpliktelser som ej tas upp i balansräkningen

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

UNDERSKRIFTER



Lars Lennart Apelqvist



Göran Moberg



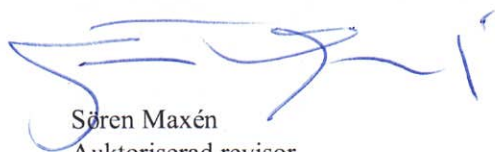
Göran Rutgerson



Henrik Larsson

09 MAJ 2023

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13



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 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 revisionssed 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 2022 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:

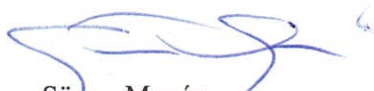
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 13 juni 2023


Sören Maxén
Auktoriserad revisor