

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mars

Org. nr: 769614-4562

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Mars

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Mars är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Fastigheten Gårda 71:6 Göteborg med adressen Sixten Camps Gata 2-4 förvärvades 2008. Fastigheten är ett av sex flerbostadshus i kvarteret Venus som även inkluderar en gemensam gård samt underliggande garage.

För att tillgodose föreningens och fastigheternas gemensamma behov av gårdsskötsel med miljöstation och garageskötsel bildades en gemensamhetsanläggning som förvaltas av Venus Norra Samfällighetsförening.

I Brf Mars fastighet ingår 53 lägenheter och 1 lokal. I källarplanet finns dessutom 1 gemensamhetslokal, 1 gästrum samt bastu. Till fastigheten hör också 32 parkeringsplatser i garaget, varav 3 platser har laddaggregat för elbilar.

Den totala lägenhetsytan är 4048 kvm och den totala lokalytan är 80 kvm.

Föreningens 53 bostäder fördelar sig enligt följande:

	2 st 1 r o k
	15 st 2 r o k
	28 st 3 r o k
	8 st 4 r o k

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-16 hos Bolagsverket. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2017-10-27 och nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-23 hos Bolagsverket. Bostadsrättföreningen har sitt säte i Göteborg. Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i försäkringsbolaget IF. För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring också den tecknad hos försäkringsbolaget IF.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Avgifter och hyror

Avgiften för kapital uppgick i genomsnitt till 261 kr/m² under räkenskapsåret. Under januari och februari 2020 hade föreningen avgiftsfritt på kapitalsidan.

Årsavgifterna för drift höjdes med 5% den 1 januari 2020 och uppgick därefter i genomsnitt till 280 kr/m² under räkenskapsåret. *m*

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna på driftdelen med 26% och avgifterna på kapitaldelen sänktes med 24%. Detta skedde 2021-01-01 och syftet var att skifta om intäkterna från kapitalsidan till driftsidan då vi har väldigt låga räntekostnader de kommande åren och istället kan behöva öka intäkterna för drift och underhåll. Efter detta uppgår avgiften för kapital i genomsnitt till 199 kr/m² samt 351 kr/m² för drift.

Amortering och omläggning av lån

Den 30 juni gick föreningens lån på 18 500 000 kr ut. Lånet bands om på fyra år till räntan 0,81%. I samband med att lånet lades om så amorterades 500 000 kr.

Fastighetsunderhåll

Arbetet med att uppdatera underhållsplanen påbörjades hösten 2020 och den nya planen kommer att fastställas under kvartal 1, 2021.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Entrédörrarna mot spårvagnsmuséet har slipats och lackats
- Lamporna i uppgångarna och allmänna utrymmen har bytts ut mot LED-lampor vilket minskar föreningens energiförbrukning med ca 20%
- Soprummet och kärlen har tvättats med högtryckstvätt
- En städdag har hållits men pga Covidrestriktioner så utfördes uppgifterna av de olika lägenhetsinnehavarna utspritt över en veckas tid

Under året har följande besiktningar gjorts:

- OVK
- Energideklaration
- Besiktning av plåttaket för att identifiera eventuella brister som behöver åtgärdas

Månadsvis besiktning av fastigheten har genomförts och eventuella åtgärder såsom t.ex. byte av glödlampor har genomförts av styrelsen. Genom att utföra mindre arbeten själva minskar våra kostnader för teknisk förvaltning och löpande underhåll.

En årlig cykelrensning av våra cykelförråd har genomförts för att öka tillgängligheten för dem som använder förråden regelbundet.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 april 2020. I stämman deltog 11 medlemmar. På stämman lämnades information om föreningens ekonomi, styrelsearbetet under året med mera.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 80 (80) medlemmar.

Överlåtelse

Under året har 6 lägenheter överlåtits.

Överlåtelse-, pantsättning- och andrahandsavgift tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av köpare.

För andrahandsuthyrning krävs styrelsens godkännande.

Andrahandsuthyrning kan tillåtas med 1 år max 2 år totalt.

Styrelsen

Susanne Sörensson	Ordförande
Olof Nilsson	Kassör
Ingegärd Williamsson	Sekreterare
Thomas Andersson	Ledamot
Hannes Brandulv	Suppleant
Mahmoud Saadatirad	Suppleant

Samtliga styrelsemedlemmars mandatperiod löper ett år i taget räknat från ordinarie föreningsstämma intill nästa ordinarie föreningsstämma.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Susanne Sörensson och Olof Nilsson.

Valberedning

Valberedning har varit Benno Ericson och Ronny Eriksson, valda av stämman.

Revisorer

Revisor har varit Susanne Andersson, Borevision AB med reviorssuppleant Magnus Emilsson BoRevision AB.



FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 599	2 616	2 421	2 549	3 245
Resultat efter finansiella poster	-431	-1 078	-374	-207	-10
Balansomslutning	136 638	137 605	138 839	139 412	140 713
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	541	526	518	572	611
Underhållsfond	1 540	1 260	980	840	700
Soliditet i %	65	65	65	65	65
Belåningsgrad % låneskuld/tax.värde)	34	34	40	40	41
Belåning kr/m ²	11 553	11 715	11 753	11 791	12 043
Räntekostnad kr/m ²	135	144	140	144	245
Avsättning underhållsfond kr/m ²	69	69	69	35	35

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	85 110 000	0	0	85 110 000
Kapitaltillskott	5 612 973	0	0	5 612 973
Fond för yttre underhåll	1 260 000	280 000	0	1 540 000
S:a bundet eget kapital	91 982 973	280 000	0	92 262 973
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-1 170 633	-1 357 729	0	-2 528 362
Årets resultat	-1 077 729	1 077 729	-430 990	-430 990
S:a ansamlad vinst/förlust	-2 248 362	-280 000	-430 990	-2 959 352
S:a eget kapital	89 734 611	0	-430 990	89 303 621



RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	-2 528 362
Årets resultat	<u>-430 990</u>
	-2 959 352

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-168 466
Avsättning till underhållsfond	280 000
Balanserat resultat*	<u>-3 070 886</u>
	-2 959 352

*Det ackumulerade resultatet i kapital inkl. amorteringar uppgår till -5 073 kronor inkl. gjorda amorteringar 2010-2020.

Det ackumulerade resultatet i drift uppgår till 326 879 kronor exklusive avskrivningar (resultatet inklusive avskrivningar uppgår -7 290 142 kronor).

m

Brf Mars

		2020-01-01	2019-01-01
Resultaträkning		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 598 535	2 615 717
Övriga rörelseintäkter	Not 2	32 954	7 492 355
Summa rörelseintäkter		2 631 489	10 108 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 238 607	-9 500 234
Underhållskostnader	Not 4	-168 466	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 822	-90 576
Personalkostnader	Not 6	-120 866	-118 719
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-894 644	-894 644
Summa rörelsekostnader		-2 515 405	-10 604 172
Rörelseresultat		116 084	-496 100
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 032	2 081
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-548 106	-583 710
Summa finansiella poster		-547 074	-581 629
Årets resultat	Not 10	-430 990	-1 077 729

m

Brf Mars**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 134 729 002 135 623 646

Inventarier

Not 12 0 0

134 729 002 135 623 646

Summa anläggningstillgångar

134 729 002 **135 623 646****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 13 0 2 326

Övriga fordringar

Not 14 1 266 192 792 463

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 15 142 641 686 246

1 408 833 1 481 035

Kortfristiga placeringar

Not 16 500 000 500 000

Kassa och bank

537 0

Summa omsättningstillgångar

1 909 370 **1 981 035****Summa tillgångar****136 638 372** **137 604 681** *m*

Brf Mars**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

90 722 973

90 722 973

Underhållsfond

1 540 000

1 260 000

92 262 973

91 982 973

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 528 362

-1 170 633

Årets resultat

-430 990

-1 077 729

-2 959 352

-2 248 362

Summa eget kapital

89 303 621**89 734 611****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

46 610 118

47 265 370

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

155 252

155 252

Leverantörsskulder

114 155

92 029

Skatteskulder

46 017

43 404

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

80 000

80 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

329 209

234 015

724 633

604 700

Summa skulder

47 334 751**47 870 070****Summa Eget kapital och skulder****136 638 372****137 604 681**

m

Brf Mars

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Extra insatser/Kapitaltillskott

Föreningen gav 2009 medlemmarna möjlighet att frivilligt göra en extra insats. Den extra insatsen användes till att amortera delar av föreningens lån. Medlemmarna fick på detta sätt en möjlighet att minska sin andel av föreningens lån och därigenom betala en lägre årsavgift till föreningen.

För att särskilja kapitalkostnader från övriga kostnader och säkerställa att kapitalkostnaden fördelas på ett riktigt sätt används efter detta två andelstal. Ett andelstal för fördelningen av föreningens driftkostnader samt ett andelstal för fördelningen av föreningens kapitalkostnader och amorteringar.

Ett eventuellt överskott eller underskott vid täckandet av föreningens kapitalkostnader kommer att regleras kommande år.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året. *nr*

Brf Mars

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter Drift	1 133 407	1 072 656
	Årsavgifter Kapital	881 050	969 155
	Hyror	186 628	185 456
	Hyror garage/p-plats	385 000	381 000
	Övernattningsslägenhet	9 400	6 200
	Övriga intäkter	3 050	1 250
		2 598 535	2 615 717
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar (fasader 2019)	32 954	7 492 355
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	155 912	163 147
	Reparationer (varav fasader 8 365 794 kronor 2019)	128 491	8 399 298
	El	71 381	73 511
	Uppvärmning	250 811	269 480
	Vatten	97 604	93 911
	Sophämtning	94 201	94 761
	Övriga avgifter	66 516	59 598
	Förvaltningsarvoden	90 736	89 336
	Samfällighetsavgift	188 572	188 575
	Övriga driftskostnader	94 383	68 617
		1 238 607	9 500 234
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	76 875	0
	El och tele	91 591	0
		168 466	0
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	91 227	88 444
	Övriga externa kostnader	1 595	2 132
		92 822	90 576
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	94 601	93 002
	Löner och andra ersättningar	1 188	0
	Sociala kostnader	25 077	25 717
		120 866	118 719

m

Brf Mars

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	894 644	894 644
		894 644	894 644
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	1 032	2 081
		1 032	2 081
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	547 543	583 710
	Räntekostnader kortfristiga skulder	100	0
	Övriga finansiella kostnader	463	0
		548 106	583 710
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-430 990	-1 077 729
	Avsättning till underhållsfond	-280 000	-280 000
	Disposition ur underhållsfond	168 466	0
	Resultat efter underhållspåverkan	-542 524	-1 357 729
	Varav hänförligt till andel kapital		
	Årsavgift kapital	881 050	969 155
	Räntekostnader	-548 106	-583 710
	Amortering	-655 252	-155 252
	Överskott (+), underskott (-) Kapital	-322 308	230 193
	Ack. Överskott(+) underskott (-) Kapital	-5 073	317 235
	Varav hänförligt till andel drift		
	Intäkter	1 751 471	9 140 998
	Kostnader	-1 620 761	-9 709 528
	Avskrivningar	-894 644	-894 644
	Överskott (+), underskott (-)	-763 934	-1 463 174
	Nettoavsättning underhållsfond	-111 534	-280 000
	Avskrivningar byggnad täcks ej av likvid	894 644	894 644
	Faktiskt Överskott (+), underskott (-) drift	19 176	-848 530

Brf Mars

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	104 013 929	104 013 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 013 929	104 013 929
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 392 353	-6 497 709
Årets avskrivningar	-894 644	-894 644
Utgående avskrivningar	-8 286 997	-7 392 353
Bokfört värde byggnader	95 726 932	96 621 576
Bokfört värde mark	39 002 070	39 002 070
Bokfört värde byggnader och mark	134 729 002	135 623 646
Taxeringsvärde för Gårda 71:6		
Byggnad - bostäder	74 000 000	74 000 000
Byggnad - lokaler	1 169 000	1 169 000
	75 169 000	75 169 000
Mark - bostäder	63 000 000	63 000 000
Mark - lokaler	380 000	380 000
	63 380 000	63 380 000
Taxeringsvärde totalt	138 549 000	138 549 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	57 906 000	57 906 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	37 905	37 905
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 905	37 905
Ingående avskrivningar	-37 905	-37 905
Utgående avskrivningar	-37 905	-37 905
Bokfört värde	0	0

2

Brf Mars

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 13 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar	0	2 326			
	<u>0</u>	<u>2 326</u>			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 264 421	786 389			
Skattekonto	1 771	6 074			
	<u>1 266 192</u>	<u>792 463</u>			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	140 274	132 783			
Upplupna intäkter	2 367	553 463			
	<u>142 641</u>	<u>686 246</u>			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-10-31	2021-01-31	3 mån	0,20%	500 000
					<u>500 000</u>
Fastränteplacering					500 000
					<u>500 000</u>
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	354857	1,28%	2022-06-30	14 632 807	0
Stadshypotek	393000	1,29%	2022-12-01	14 132 563	155 252
Stadshypotek	597496	0,81%	2024-06-30	18 000 000	0
				46 765 370	155 252
Nästa års amortering beräknas uppgå till					155 252
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					<u>155 252</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					46 610 118
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					45 989 110
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Ovriga kortfristiga skulder				80 000	80 000
				<u>80 000</u>	<u>80 000</u>

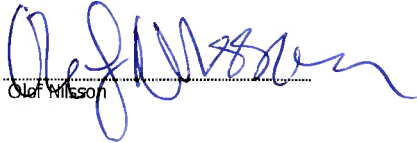
CP

Brf Mars

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	9 240	10 909
Ovriga upplupna kostnader	83 423	82 135
Förutbetalda hyror och avgifter	236 546	140 971
	329 209	234 015

Göteborg 23/2 2021

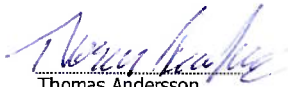

Inggård Williamsson



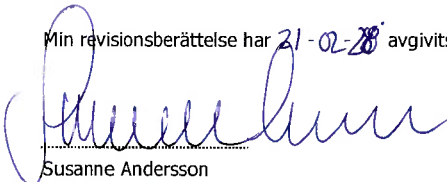
Olof Nilsson



Susanne Sörensson



Thomas Andersson

Min revisionsberättelse har 21-02-28 avgivits beträffande denna årsredovisning

Susanne Andersson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mars, org.nr. 769614-4562

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mars för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 Mars för räkenskapsåret 2020 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 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 2012 2021

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor