

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Mars

Org. nr: 769614-4562

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

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 gemensam-hetsanläggning 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.

Bostadsrättsföreningen 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

2021-01-01 höjdes avgifterna på driftdelen med 26% och avgifterna på kapitaldelen sänktes med 24%. Syftet med detta 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.

Avgiften på kapitalsidan uppgick under året till i genomsnitt 199 kr/m². På driftsidan uppgick avgiften till i genomsnitt 351 kr/m². Efter räkenskapsårets utgång 2022-01-01, höjdes avgifterna på driftdelen med 3% och avgifterna på kapitaldelen med 3%.

Amortering och omläggning av lån

Under året har vi amorterat 155 252 kr på ett av föreningens lån. I samband med att nästa lån läggs om i juni 2022 kommer en engångsamortering att göras med det överskott som vi då har på kapitalsidan.

Fastighetsunderhåll

Föreningens underhållsplan har uppdaterats under kvartal 1, 2021.

Ett större jobb gjordes i början av året för att komma tillrätta med anmärkningarna i den OVK som gjordes hösten 2020. Luftflödet har varit ojämnt fördelat mellan uppgång 2 och 4 så flera spjäll har installerats i källaren så att flödet bättre kan regleras.

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts:

- Två städdagar har hållits men pga Covidrestriktioner så utfördes uppgifterna av de olika lägenhetsinnehavarna utspritt över en veckas tid

Under året har följande besiktningar gjorts:

- Garantibesiktning av fasadrenoveringen (2-årsbesiktning)
- 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.

Under 2022 kommer det planerade underhållet att bestå av målning av väggarna i källaren och de nedre våningarna då det börjar se slitet ut där. Vi kommer även att byta ut alla filter i de luftventiler som sitter ovanför fönstren i lägenheterna då detta inte har gjorts sedan huset byggdes. Eventuellt kommer även garagegolvet att renoveras då det har börjat bli sprickor i det samt en del betongbitar i ytbeläggningen som släppt. Detta arbete leds dock av samfälligheten men kommer att påverka de boende som har parkeringsplatser i garaget.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls digitalt den 14 april 2021. I stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar. På stämman lämnades information om föreningens ekonomi, styrelsearbetet under året med mera.

Medlemsantal

Föreningen hade vid årets slut 82 (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	Ledamot
Martin Stenvinkel	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 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit Susanne Sörensson och Olof Nilsson

Valberedning

Valberedning har varit Andreas Hallqvist och Peter Sörensson, valda av stämman.

Revisorer

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

FLERÅRSÖVERSIKT

tkr	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 806	2 599	2 616	2 421	2 549
Resultat efter finansiella poster	-235	-431	-1 078	-374	-207
Balansomslutning	136 213	126 638	137 605	138 839	139 412
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	550	541	526	518	572
Underhållsfond	1 652	1 540	1 260	980	840
Soliditet i %	65	65	65	65	65
Belåningsgrad % (låneskuld/taxvärde)	34	34	34	40	40
Belåning kr/m2	11 514	11 553	11 715	11 753	11 791
Räntekostnad kr/m2	127	135	144	140	144
Avsättning underhållsfond kr/m2	69	69	69	69	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	-3 070 886
Årets resultat	<u>-234 714</u>
	-3 305 600

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-165 420
Avsättning till underhållsfond	280 000
Balanserat resultat*	<u>-3 420 180</u>
	-3 305 600

*Det ackumulerade resultatet i kapital inkl. amorteringar uppgår till 128 598 kronor inkl. gjorda amorteringar 2010-2021. Det ackumulerade resultatet i drift uppgår till 582 806 kronor exklusive avskrivningar (resultatet inklusive avskrivningar uppgår -7 928 359 kronor)

Resulträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 805 750	2 598 535
Övriga rörelseintäkter	Not 2	19 100	32 954
Summa rörelseintäkter		2 824 850	2 631 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 270 345	-1 238 607
Underhållskostnader	Not 4	-165 420	-168 466
Övriga externa kostnader	Not 5	-93 711	-92 822
Personalkostnader	Not 6	-121 846	-120 866
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-894 644	-894 644
Summa rörelsekostnader		-2 545 966	-2 515 405
Rörelseresultat		278 884	116 084
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 011	1 032
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-514 609	-548 106
Summa finansiella poster		-513 598	-547 074
Årets resultat	Not 10	-234 714	-430 990

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 11	133 834 358	134 729 002
Inventarier	Not 12	<u>0</u>	<u>0</u>
		133 834 358	134 729 002
Summa anläggningstillgångar		133 834 358	134 729 002
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 13	1 190	0
Övriga fordringar	Not 14	1 727 826	1 266 192
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	<u>148 701</u>	<u>142 641</u>
		1 877 717	1 408 833
Kortfristiga placeringar	Not 16	500 000	500 000
Kassa och bank		537	537
Summa omsättningstillgångar		2 378 254	1 909 370
Summa tillgångar		136 212 612	136 638 372

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	90 722 973	90 722 973
Underhållsfond	1 651 534	1 540 000
	<u>92 374 507</u>	<u>92 262 973</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-3 070 886	-2 528 362
Årets resultat	-234 714	-430 990
	<u>-3 305 600</u>	<u>-2 959 352</u>
Summa eget kapital	89 068 907	89 303 621
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 18 000 000	46 610 118
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	28 610 118	155 252
Leverantörsskulder	107 663	114 155
Skatteskulder	3 618	46 017
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 80 000	80 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 342 306	329 209
	<u>29 143 705</u>	<u>724 633</u>
Summa skulder	47 143 705	47 334 751
Summa Eget kapital och skulder	136 212 612	136 638 372

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om 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 plan enligt 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 stämman.

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 20,6 % 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.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2021-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter Drift	1 419 060	1 133 407
Årsavgifter Kapital	803 532	881 050
Hyror	186 708	186 628
Hyror garage/p-plats	384 000	385 000
Övernattningsslägenhet	10 200	9 400
Övriga intäkter	2 250	3 050
	2 805 750	2 598 535
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	19 100	32 954
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetskötsel och lokalvård	146 958	155 912
Reparationer	88 583	128 491
El	62 448	71 381
Uppvärmning	319 558	250 811
Vatten	109 754	97 604
Sophämtning	112 176	94 201
Övriga avgifter	73 887	66 516
Förvaltningsarvoden	92 932	90 736
Samfällighetsavgift	188 572	188 572
Övriga driftskostnader	75 476	94 383
	1 270 345	1 238 607
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	165 420	76 875
El och tele	0	91 591
	165 420	168 466
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetskatt	92 817	91 227
Övriga externa kostnader	894	1 595
	93 711	92 822
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	97 200	94 601
Löner och andra ersättningar	0	1 188
Sociala kostnader	24 646	25 077
	121 846	120 866
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	1 011	1 032
	1 011	1 032
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	514 609	547 543
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	100
Övriga finansiella kostnader	0	463
	514 609	548 106

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2021-01-01 2020-12-31
Not 10		
Årets resultat		
Redovisat resultat	-234 714	-430 990
Avsättning till underhållsfond	-280 000	-280 000
Disposition ur underhållsfond	165 420	168 466
Resultat efter underhållspåverkan	-349 294	-542 524
Varav hänförligt till andel kapital		
Årsavgift kapital	803 532	881 050
Räntekostnader	-514 609	-548 106
Amortering	-155 252	-655 252
Överskott (+), underskott (-) Kapital	133 671	-322 308
Ack. Överskott(+) underskott (-) Kapital	128 598	-5 073
Varav hänförligt till andel drift		
Intäkter	2 022 329	1 751 471
Kostnader	-1 651 322	-1 620 761
Avskrivningar	-894 644	-894 644
Överskott (+), underskott (-)	-523 637	-763 934
Nettoavsättning underhållsfond	-114 580	-111 534
Avskrivningar byggnad täcks ej av likvid	894 644	894 644
Faktiskt Överskott (+), underskott (-) drift	256 427	19 176

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
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	-8 286 997	-7 392 353			
Årets avskrivningar	-894 644	-894 644			
Utgående avskrivningar	-9 181 641	-8 286 997			
Bokfört värde byggnader	94 832 288	95 726 932			
Bokfört värde mark	39 002 070	39 002 070			
Bokfört värde byggnader och mark	133 834 358	134 729 002			
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			
Not 13 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	1 190	0			
	1 190	0			
Not 14 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 684 144	1 264 421			
Skattekonto	43 682	1 771			
	1 727 826	1 266 192			
Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	143 729	140 274			
Upplupna intäkter	4 972	2 367			
	148 701	142 641			
Not 16 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-10-30	2022-01-30	3 mån	0,20%	500 000
					500 000
Fastränteplacering				500 000	500 000
				500 000	500 000

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	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	13 977 311	155 252
Stadshypotek	597496	0,81%	2024-06-30	18 000 000	0
				46 610 118	155 252
					155 252
					28 454 866
					28 610 118
					18 000 000
					45 833 858
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
				80 000	80 000
				80 000	80 000
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
				9 190	9 240
				97 819	83 423
				235 297	236 546
				342 306	329 209

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad
Göteborg

Hannes Brandulv

Ingegärd Williamsson

Olof Nilsson

Susanne Sörensson

Thomas Andersson

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Susanne Andersson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mars 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 Bostadsrättsföreningen Mars 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

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

SUSANNE SÖRENSSON
Ordförande



THOMAS ANDERSSON
Ledamot



OLOF NILSSON
Ledamot



HANNES BRANDULV
Ledamot



INGEGÄRD WILLIAMSSON
Ledamot



SUSANNE ANDERSSON
Bolagsrevisor



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

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

SUSANNE ANDERSSON
Bolagsrevisor

