

Årsredovisning
för
Brf Marsvinet
716444-0583

Räkenskapsåret
2020

- Styrelsen för Brf Marsvinet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Årsstämma hölls den 14 juni 2020.

Styrelsen fram till årsstämman bestod av:

Ledamöter
Katarina Göök
Artur Marashe
Per Franklin
Simon Johansson

Suppleanter
Monica Karlsson
Lydia Andersson

På årsstämman valdes till ny styrelse:

Ledamöter
Mikaela Olsson Beausang
Per Franklin
Simon Johansson
Patrik Hansson

Suppleanter
Monica Karlsson
Lydia Andersson

Föreningens revisor utgörs av Stefan Johansson, Westra Revisioner AB.

Under året har fem protokollförda styrelsemöten hållits samt ordinarie årsstämma. Styrelsen har självständigt skött den administrativa förvaltningen av föreningen. Den tekniska förvaltningen administreras av styrelsen men utförs av entreprenörer och av medlemmarna själva i form av fördelat ansvar.

Föreningen hade vid årets utgång 24 medlemmar. Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätt.

Fem bostadsrätter har bytt ägare under året.

Ekonomi

Föreningen gjorde för 2020 ett positivt årsresultat om 203 100 kr.

Plan för byggnadens avskrivning har upprättats. Baserat på byggnadens bokförda värde i förvaltningsberättelsen för 1999, 18 090 000 kr, skrivs 1% av årligen, dvs 180 900 kr, från och med år 2000.

§

Föreningens hypotekslån om 8 450 000 kr är fördelade enligt:

<u>bank</u>	<u>belopp</u>	<u>löptid</u>	<u>ränta</u>
SEB	1 750 000	200628-250628	0.86 %
SEB	3 700 000	200628-220628	0.86 %
SEB	3 000 000	200628-250628	0.86 %

Likvida medel, huvudsakligen utgörande reparationsfond, är långsiktigt placerade i lågriskportfölj, 306 021 kr SEB, med kursvärde per 2020-12-31 om 358 600 kr.

Avsättningen till reparationsfond för 2020 är 2,0 ggr den normala avsättningen, dvs 124 608 kr.

Fastigheten

På fastigheten har bland annat följande mera väsentliga förbättringar och underhållsarbeten företagits:

- Ny porttelefon.
- Anläggning av gym.
- Underhåll ventilation samt värmesystem.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 272	1 270	1 265	1 278	1 264
Resultat efter finansiella poster	203	35	39	-11	-33
Soliditet (%)	47	45	44	48	44

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre rep.fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 070 200	715 472	2 610 303	35 134	7 431 109
Uttag rep. fond		-115 633	+115 633		0
Avsättning till rep. fond		124 608	-124 608		0
Disposition av föregående års resultat			35 134	-35 134	0
Årets resultat				203 065	203 065
Belopp vid årets utgång	4 070 200	724 447	2 636 462	203 065	7 634 174

§

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 636 402
årets vinst	203 065
	2 839 527

disponeras så att	
avsättning till yttre reparationsfond	124 608
i ny räkning överföres	2 714 919
	2 839 527

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

§

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 272 429	1 270 208
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 272 429	1 270 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-709 223	-808 077
Personalkostnader	1	-63 478	-62 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-192 818	-192 818
Summa rörelsekostnader		-965 519	-1 063 187
Rörelseresultat		306 910	207 021
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 845	-171 887
Summa finansiella poster		-103 845	-171 887
Resultat efter finansiella poster		203 065	35 134
Resultat före skatt		203 065	35 134
Årets resultat		203 065	35 134

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

15 407 985

15 588 885

Inventarier, verktyg och installationer

3

38 214

50 132

Summa materiella anläggningstillgångar

15 446 199

15 639 017

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

306 021

306 021

Summa finansiella anläggningstillgångar

306 021

306 021

Summa anläggningstillgångar

15 752 220

15 945 038

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 373

19 285

Summa kortfristiga fordringar

19 373

19 285

Kassa och bank

Kassa och bank

558 721

522 932

Summa kassa och bank

558 721

522 932

Summa omsättningstillgångar

578 094

542 217

SUMMA TILLGÅNGAR

16 330 314

16 487 255

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

4 070 200

4 070 200

Fond för yttre underhåll

724 447

715 472

Summa bundet eget kapital

4 794 647

4 785 672

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 636 462

2 610 303

Årets resultat

203 065

35 134

Summa fritt eget kapital

2 839 527

2 645 437

Summa eget kapital

7 634 174

7 431 109

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 150 000

8 450 000

Summa långfristiga skulder

8 150 000

8 450 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

300 000

300 000

Leverantörsskulder

96 836

114 576

Skatteskulder

37 021

71 698

Övriga kortfristiga skulder

6 077

8 107

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

106 206

111 766

Summa kortfristiga skulder

546 140

606 146

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 330 314

16 487 255

S

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
-----------	--------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
	19 200 000	19 200 000

Not 1 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

\$

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 399 421	19 399 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 399 421	19 399 421
Ingående avskrivningar	-3 810 536	-3 629 636
Årets avskrivningar	-180 900	-180 900
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 991 436	-3 810 536
Utgående redovisat värde	15 407 985	15 588 885

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 563	77 563
Inköp		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 563	77 563
Ingående avskrivningar	-27 431	-15 513
Årets avskrivningar	-11 918	-11 918
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 350	-27 431
Utgående redovisat värde	38 213	50 132

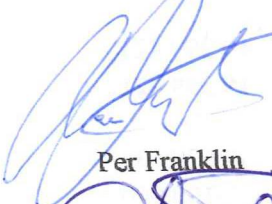
Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 021	306 021
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 021	306 021
Utgående redovisat värde	306 021	306 021

Not 5 Långfristiga skulder

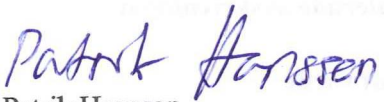
	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	6 950 000	7 250 000
	6 950 000	7 250 000

Mölnadal 2021-04-28


Per Franklin


Mikaela Olsson Beausang


Simon Johansson


Patrik Hansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats *den 4 maj 2021*


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor



h

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Marsvinet
Org.nr 716444-0583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marsvinet 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 2020-12-31 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 misstag.

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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Marsvinet för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 ersättningsskyldighet 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.

Uddevalla den 4 maj 2021



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

