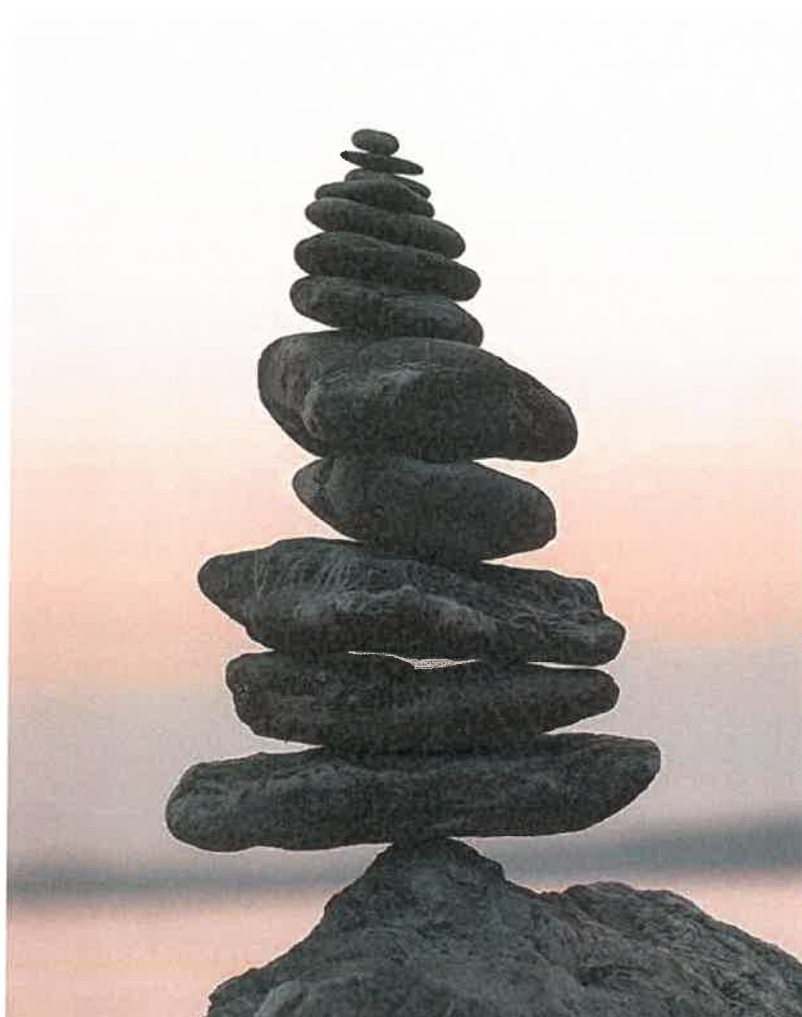


Årsredovisning 2021

BRF MARKAN

769624-3737



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MARKAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-02-23.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2018-07-30.

Säte

Föreningen har sitt säte i Botkyrka kommun.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Botkyrka Markan 2. Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 3 656 kvm.

Lägenhetsfördelning:

40 st	2 rum och kök
24 st	3 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförsäkring Företag.

Styrelsens sammansättning

Ferhat Can	Ordförande
Izabella Hilmevall Janiec	Ledamot
Maksymilian Probulski	Ledamot
Asmir Salkic	Ledamot
Marie Johannesson	Suppleant
Lars-Göran Lindroos	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Linda Sandler Auktoriserad revisor Folkesson Råd & Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Driftia Förvaltning AB
Trädgårdsskötsel, snöskottning	Veterankraft AB
Snöröjning med maskin/traktor	BLTs Entreprenad
El	Vattenfall Kundservice AB
Vatten	Botkyrka kommun
Värme	Södertörns Fjärrvärme AB
Sophämtning	SRV Återvinning AB
Besiktning hiss	Kiwa Sweden AB
Städning	Veteranpoolen AB
Tv-abonnemang	Telia Sverige AB
Rådgivning för bostadsrättsförening	Bostadsrätterna Ekonomisk Förening
Fastighetsförsäkring	Folksam Önsesidig Sakförsäkring Företag
IMD-mätning	Eliasson och Lagerström System AB
Revisor	Folkesson Råd & Revision AB
Hiss	Kone Aktiebolag

Övrig verksamhetsinformation

Fram till föreningsstämman var Cassandra Steffensen, Izabella Hilmvall Janiec, Magnus Domeij, Maksymilian Probulski och Cecilia Jarl ordinarie ledamöter. Fram till föreningsstämman var Johan Berglin och Karin Andersson suppleanter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om att höja årsavgifterna och avgiften för elförbrukningen fr.o.m. 2021-02-01. Höjning av avgiften för elförbrukning gjordes med anledning av att det under 2020 uppdagades att föreningen debiterat varje lägenhet en lägre avgift för elförbrukningen än den som faktiskt debiteras av elbolaget. Höjning av årsavgiften gjordes med 2% och avgiften för elförbrukningen höjdes till 1,50 kronor per kWh.

Under året har styrelsen omförhandlat ett av föreningens tre banklån. Efter att ha begärt in offerter från olika storbanker beslöt styrelsen att binda lånet hos Handelsbanken på 2 år med en fast ränta på 0,77% under hela bindningstiden. I samband med att föreningen band lånet genomfördes en engångsamortering på 400 000 kronor. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 40 721 010 kronor. Under 2022 planerar styrelsen att omförhandla ett annat av föreningens lån vars bindningstid löper ut under året.

Under året har styrelsen avsatt 110 000 kr till underhållsfonden enligt föreningens stadgar.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen begärt in offerter från olika leverantörer för ekonomisk samt teknisk förvaltning. Styrelsen beslöt att fortsätta med gällande leverantörer då de aktuella avtalen visade sig passa föreningens behov bäst.

Föreningen har förändrat sitt avtal för sophämtning genom att utöka hämtning av matavfall till två gånger i veckan istället för en gång i veckan. Föreningen har även utökat hämtning av plast-, pappersförpackningar och wellpapp till en gång i veckan istället för en gång varannan vecka.

Föreningen utökade sitt avtal för trapphusstädning mellan perioden 2021-11-01 till 2022-03-31 genom att städning av bottenvåningarna och hissarna i alla fyra husen genomförs en gång i veckan under denna period. Den ordinarie trapphusstädningen genomförs en gång varannan vecka och omfattar alla våningsplan och hissar.

Föreningen har tecknat nytt avtal för snöröjning med maskin för 2021/2022 med samma företag som tidigare år.

Övriga uppgifter

Under början på året drabbades föreningen av ett allvarligt elfel som slog ut all elektronik i föreningens undercentral där flertal pumpar och maskiner gick sönder. Detta skedde till följd av att Vattenfall genomförde arbeten i ett av elskåpen vid Flygarvägen 2. Alla lägenheter stod utan värme under flera timmar och utomhusbelysningen fungerade inte. Under året har åtgärder vidtagits för att återställa undercentralen och reparationskostnaderna uppgick till totalt 190 804 kronor. Vattenfall tog på sig skadan och har ersatt föreningen för alla reparationskostnader.

En takplåt på Kanslivägen 32 hade släppt och detta åtgärdades under 2021.

Föreningen genomförde vårstädning på gården och medlemmar från föreningen hjälpte till med att bland annat kratta löv och barr, rensa ogräs, plocka skräp och klippa ner buskar. Efter städningen bjöds det på fika.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet vid varje pantsättning. Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse. *g*

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 089 359	2 987 900	3 012 627	3 025 464
Resultat efter fin. poster	-163 910	-122 171	-108 699	-129 215
Soliditet, %	69	69	68	68
Kassalikviditet %	120	195	292	240
Yttre fond	660 000	550 000	440 000	330 000
Taxeringsvärde	61 800 000	61 800 000	61 800 000	52 000 000
Bostadsyta, kvm	3 656	3 656	3 656	3 656
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	708	695	695	695
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 138	11 384	11 774	11 883
Genomsnittlig skuldränta, %	1,41	1,59	1,66	1,65
Belåningsgrad, %	30,96	31,42	32,30	32,40

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	87 378 400	-	-	87 378 400
Upplåtelseavgifter	5 118 400	-	-	5 118 400
Fond, yttre underhåll	550 000	-	110 000	660 000
Balanserat resultat	-607 647	-122 171	-110 000	-839 818
Årets resultat	-122 171	122 171	-163 910	-163 910
Eget kapital	92 316 982	0	-163 910	92 153 072

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-839 818
Årets resultat	-163 910
Totalt	<u><u>-1 003 728</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	110 000
Balanseras i ny räkning	-1 113 728
	<u><u>-1 003 728</u></u>

4

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 089 359	2 987 900
Rörelseintäkter		217 090	21 085
Summa rörelseintäkter		3 306 449	3 008 985
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-1 748 376	-1 289 745
Övriga externa kostnader	6	-160 240	-189 087
Personalkostnader	7	-64 823	-63 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-915 216	-915 583
Summa rörelsekostnader		-2 888 654	-2 458 405
RÖRELSERESULTAT		417 794	550 580
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	287
Räntekostnader och liknande resultatposter		-581 705	-673 038
Summa finansiella poster		-581 705	-672 751
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-163 910	-122 171
ÅRETS RESULTAT		-163 910	-122 171

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	8	131 537 584	132 452 800
Summa materiella anläggningstillgångar		131 537 584	132 452 800

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 131 537 584 132 452 800

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		21 752	19 256
Övriga fordringar	9	61 131	64 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	85 580	64 632
Summa kortfristiga fordringar		168 463	148 634

Kassa och bank

Kassa och bank		1 782 406	1 869 051
Summa kassa och bank		1 782 406	1 869 051

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR 1 950 869 2 017 685

SUMMA TILLGÅNGAR 133 488 453 134 470 485 

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 496 800	92 496 800
Fond för yttre underhåll		660 000	550 000
Summa bundet eget kapital		93 156 800	93 046 800
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-839 818	-607 647
Årets resultat		-163 910	-122 171
Summa fritt eget kapital		-1 003 728	-729 818
SUMMA EGET KAPITAL		92 153 072	92 316 982
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	26 070 806	41 121 010
Summa långfristiga skulder		26 070 806	41 121 010
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		14 650 204	500 000
Leverantörsskulder		87 577	51 040
Övriga kortfristiga skulder		0	2 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	526 794	479 087
Summa kortfristiga skulder		15 264 575	1 032 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 488 453	134 470 485

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Markan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Ersättning	190 804	0
Hysesintäkter, p-platser	275 550	279 000
Intäkter el	0	42 000
Intäkter el, moms	226 241	126 347
Intäktsreduktion	0	-375
Årsavgifter, bostäder	2 587 568	2 540 928
Övriga intäkter	26 286	21 085
Summa	3 306 449	3 008 985

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	43 447	82 443
Fastighetsskötsel	44 226	51 253
Löpande reparationer	296 198	50 940
Snöskottning	77 011	21 812
Städning	79 470	84 138
Trädgårdsarbete	63 687	59 433
Summa	604 039	350 018

Not 4, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	453 319	339 849
Sophämtning	133 048	110 964
Uppvärmning	342 825	255 435
Vatten	116 064	117 556
Summa	1 045 256	823 804

Not 5, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	29 033	26 179
Kabel-TV	70 048	89 744
Summa	99 081	115 923

Not 6, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	66 129	62 215
Förbrukningsmaterial	11 368	34 162
Revisionsarvoden	16 625	16 250
Övriga förvaltningskostnader	66 117	76 460
Summa	160 240	189 087

Not 7, Personalkostnader	2021	2020
Löner, arbetare	0	2 712
Sociala avgifter	14 492	14 078
Styrelsearvoden	50 331	47 199
Summa	64 823	63 989

Not 8, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	137 870 000	137 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>137 870 000</u>	<u>137 870 000</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 417 200	-4 501 617
Årets avskrivning	-915 216	-915 583
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-6 332 416</u>	<u>-5 417 200</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>131 537 584</u>	<u>132 452 800</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 000 000</i>	<i>28 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	11 800 000	11 800 000
Summa	61 800 000	61 800 000
Not 9, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	5	5
Övriga fordringar	61 126	64 741
Summa	61 131	64 746
Not 10, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	14 562	0
Försäkringspremier	27 145	23 604
Förvaltning	17 491	17 116
Kabel-TV	17 512	17 512
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 870	6 400
Summa	85 580	64 632

Not 11, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld	
			2021-12-31	2020-12-31
Stadshypotek AB	2022-07-30	1,72 %	14 337 374	14 487 110
Stadshypotek AB	2025-07-30	1,14 %	13 527 350	13 702 974
Stadshypotek AB	2023-10-30	0,77 %	12 856 286	13 430 926
Summa			40 721 010	41 621 010
<i>Varav kortfristig del</i>			-14 650 204	-500 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Not 12, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16 250	16 250
El	111 224	63 373
Förutbetalda avgifter/hyror	239 234	233 869
Förvaltning	0	9 145
Löner	47 600	47 300
Sociala avgifter	14 955	14 861
Sophämtning	2 487	0
Städning	8 733	0
Uppvärmning	51 475	31 440
Utgiftsräntor	34 836	62 849
Summa	526 794	479 087

Not 13, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	45 375 000	45 375 000
Summa	45 375 000	45 375 000

Tullinge, 2022 - 04 - 10

Ort och datum



Ferhat Can
Ordförande



Maksymilian Probulski
Ledamot



Izabella Hilmevall Janiec
Ledamot



Asmir Salkic
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 20



Folkesson Råd & Revision AB
Linda Sandler
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Markan
Org.nr. 769624-3737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Markan för år 2021.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Markan för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 20/4-22

Folkesson Råd & Revision AB



Linda Sandler
Auktoriserad revisor