

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Marketenteriet i  
Rindö Hamn**

769632-1418

Räkenskapsåret

2021

*U* *M*  
*R*

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Marketenteriet i Rindö Hamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Föreningen har sitt säte i Vaxholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastighetentreprnaden slutförts och inflyttning har skett from 2021-04-01. Samtliga lägenheter är upplåtna. Föreningens styrelse har under året haft 4 styrelsemöten.

### Medlemsinformation

Föreningen har vid årsskiftet 9 medlemmar.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång			-623	-623
Inbetalda insatser	59 740 000			59 740 000
Disposition av föregående års resultat:		-623	623	0
Årets resultat			-369 020	-369 020
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 740 000</b>	<b>-623</b>	<b>-369 020</b>	<b>59 370 357</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-623
årets förlust	-369 020
	<b>-369 643</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enl eko.plan	45 525
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-415 168
	<b>-369 643</b>

Inget resultat finns att disponera.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	396 995	0
Övriga rörelseintäkter		3 570	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-197 273	0
Övriga externa kostnader	4	-23 570	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-481 462	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-702 305</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-301 740</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-623
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 280	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-67 280</b>	<b>-623</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-369 020</b>	<b>-623</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-369 020</b>	<b>-623</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-369 020</b>	<b>-623</b>

*Handwritten signature and initials*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	67 538 538	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	8 775 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 538 538</b>	<b>8 775 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>67 538 538</b>	<b>8 775 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 539	0
Övriga fordringar		4 574	136 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 470	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>79 583</b>	<b>136 133</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		147 904	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>147 904</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>227 487</b>	<b>136 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 766 025</b>	<b>8 911 133</b>

*W M*  
*20*

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

59 740 000

0

**Summa bundet eget kapital**

**59 740 000**

**0**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-623

0

Årets resultat

-369 020

-623

**Summa fritt eget kapital**

**-369 643**

**-623**

**Summa eget kapital**

**59 370 357**

**-623**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 168 520

0

**Summa långfristiga skulder**

**8 168 520**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

83 040

0

Leverantörsskulder

46 116

0

Skatteskulder

44 832

86 756

Övriga skulder

0

8 825 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

53 160

0

**Summa kortfristiga skulder**

**227 148**

**8 911 756**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**67 766 025**

**8 911 133**

## Kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-369 020	-623
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	481 462	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>112 442</b>	<b>-623</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-63 539	0
Förändring av kortfristiga fordringar	120 089	-136 133
Förändring av leverantörsskulder	46 116	0
Förändring av kortfristiga skulder	-8 813 764	86 756
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-8 598 656</b>	<b>-50 000</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Fastighet entreprenadskostnad	-59 245 000	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-59 245 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Inbetalda medlemsinsatser	59 740 000	0
Upptagna lån	8 300 000	0
Amortering av lån	-48 440	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>67 991 560</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>147 904</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>147 904</b>	<b>0</b>

MA  
Länge  
4

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1%

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	393 750	0
Hyror garage och parkeringsplatser	3 200	0
	<b>396 950</b>	<b>0</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Uppvärmning och el	89 329	0
Taxebundna kostnader	28 048	0
Fastighetsförsäkring	8 192	0
Kabeltv	2 733	0
Fastighetsskötsel	68 971	0
	<b>197 273</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Ekonomisk förvaltning avtalad	17 250	0
Övriga förvaltningskostnader	6 320	0
	<b>23 570</b>	<b>0</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	59 245 000	0
Omklassificeringar	8 775 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 020 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-481 462	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-481 462</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 538 538</b>	<b>0</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 775 000
Omklassificeringar	8 775 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 775 000</b>	<b>8 775 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 775 000</b>	<b>8 775 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

u  
MA  
7c  
2



**Not 8 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	0
	<b>8 300 000</b>	<b>0</b>

Vaxholm 2022-02-18



Carl Söderberg  
Ordförande



Johanna Olsson



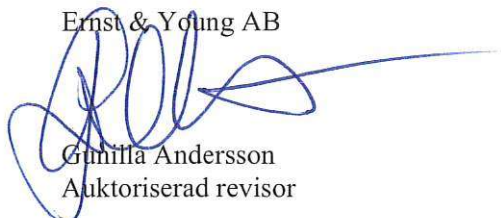
Johan Lins



Pehr Åsgård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-18

Ernst & Young AB



Gunilla Andersson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Marketenteriet i Rindö Hamn org.nr 769632-1418.

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Marketenteriet i Rindö Hamn för år 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 och kassaflöde 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 att 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 revisorssed 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 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. *ls*

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Marketenteriet i Rindö Hamn för år 2021-01-01 - 2021-12-31 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 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:

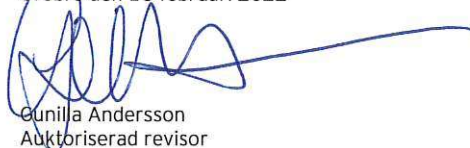
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen.
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Örebro den 18 februari 2022



Gunilla Andersson  
Auktoriserad revisor