

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Rindöstrand Ett
769623-2359

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Tilläggsupplysningar	6
Upplýsningar till balansräkning	6-7
Underskrifter	8

CQ
BSTP
H
Z

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rindöstrand Ett, 769623-2359 får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Rindöstrand 1 registrerades hos bolagsverket 29 september 2011. Fastigheten Vaxholm Rindö 3:310 förvärvades den 20 september 2011. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Föreningen upplåter 8 radhus med bostadsrätt.

Föreningens ekonomiska plan registrerades den 21 oktober 2011.

Styrelsens sammansättning

Anna Sandin
Therese Plastrougi
Björn Sturluson
Charlie Qvist

Föreningens verksamhet och fastighet

Föreningen äger Vaxholm Rindö 3:310 som är beläget på Rindö intill Ramsösundet i Vaxholms Kommun. Föreningens fastighet var detta år fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. Föreningen är klassad som äkta bostadsrättsförening.

Ombyggnad och underhållsplan

Under året har ett större underhåll av balkonger utförts, därför har årets underhållskostnader ökat jämfört med de föregående årens underhållskostnader, 2020 års kostnader var 283 748 kr (7988 kr fg år).

Taxeringsvärde

Föreningens fastighet har för året 2013 åsatts ett taxeringsvärde på 21.864.000 kr. Värdeår är faställt till 2012, föreningen är befriad från kommunal avgift 15 år framåt då byggnaderna är nyproducerade.

Ekonomi

Föreningen har under 2020 ett ackumulerat underskott på 2 658 857 kr (2 075 492 kr) detta då fulla avskrivningar görs på fastigheterna. Föreningen har beslutat att inte täcka underskottet med ökade insatser detta då fastigheterna är nyproducerade och enligt föreningen styrelse inte är i behov av större investeringar under de närmaste 10-15 åren.

CQ B3 IP
UF
Z

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	514 082	506 737	504 742	451 133
Resultat efter finansiella poster	-583 365	-235 329	-273 384	-331 077
Soliditet, %	66	67	67	67

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-2 075 492
årets resultat	<u>-583 365</u>
Totalt	-2 658 857
disponeras för	
Tidigare ej gjorda avsättningar till fond	540 000
Årets avsättning till fond	66 000
balanseras i ny räkning	<u>-3 264 857</u>
Summa	-2 658 857

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

BS
P
LQ
KZ

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		514 082	506 737
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		514 082	506 737
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-502 225	-152 779
Personalkostnader		-7 444	-5 831
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-453 703	-451 290
Summa rörelsekostnader		-963 372	-609 900
Rörelseresultat		-449 290	-103 163
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 075	-132 166
Summa finansiella poster		-134 075	-132 166
Resultat efter finansiella poster		-583 365	-235 329
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-583 365	-235 329
Skatter			
Årets resultat		-583 365	-235 329

BB
CQ TP Z

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	28 070 621	28 521 961
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	9 452	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>28 080 073</u>	<u>28 521 961</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>28 080 073</u>	<u>28 521 961</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 384	43 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 014	26 239
Summa kortfristiga fordringar		<u>67 398</u>	<u>70 210</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		267 097	461 313
Summa kassa och bank		<u>267 097</u>	<u>461 313</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>334 495</u>	<u>531 523</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>28 414 568</u>	<u>29 053 484</u>

BSIP
12 MS
Z

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 385 751	21 385 751
Summa bundet eget kapital		21 385 751	21 385 751
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 075 492	-1 840 163
Årets resultat		-583 365	-235 329
Summa fritt eget kapital		-2 658 857	-2 075 492
Summa eget kapital		18 726 894	19 310 259
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	3 125 880	9 573 476
Summa långfristiga skulder		3 125 880	9 573 476
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		6 453 134	43 808
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	108 660	125 941
Summa kortfristiga skulder		6 561 794	169 749
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 414 568	29 053 484

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	9 970 000	9 970 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Summa ställda säkerheter	9 970 000	9 970 000

Ansvarsförbindelser

Övriga ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa ansvarsförbindelser		

B31P
LQ WS
Z

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	60
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 388 823	31 388 823
	31 388 823	31 388 823
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 866 862	-2 415 572
-Årets avskrivning enligt plan	-451 340	-451 290
	-3 318 202	-2 866 862
Redovisat värde vid årets slut	28 070 621	28 521 961

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 495	11 495
-Nyanskaffningar	11 815	
	23 310	11 495
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 495	-11 495
-Årets avskrivning enligt plan	-2 363	
	-13 858	-11 495
Redovisat värde vid årets slut	9 452	-

Handwritten signature and initials:
CQ WS
Z

Not 4 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	21 385 751		-2 075 492
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-583 365
Vid årets slut	21 385 751		-2 658 857

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	6 453 134	43 808
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	3 125 860	175 232
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	9 406 427
	9 578 994	9 625 467

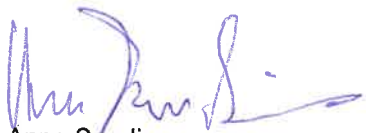
Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen ränta	19 122	17 319
Övriga upplupna kostnader	10 970	30 054
Förutfakturerade hyror	78 568	78 568
	108 660	125 941

MS
TP
ca
MS
E

Underskrifter

Rindö 2021-04-20



Anna Sandin



Therese Plastrugi



Björn Sturluson



Charlie Qvist

Min revisionsberättelse har färdigställts 2021-06-09



TOMAS ERICSON
Auktoriserad revisör

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Rindöstrand Ett, org.nr 769623-2359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Rindöstrand Ett för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avscenden 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 13 juni 2020 med omodifierade 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Rindöstrand Ett för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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.

Uppsala den 9 juni 2021



Tomas Ericson

Auktoriserad revisor