

# Styrelsen för Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Org. nr: 769608-9437

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

**2021.01.01-2021.12.31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Bostadsrättsföreningen för Skonaren på Masthugget 6:18

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen Brf Skonaren på Masthugget är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Göteborg.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-26 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Långgatornas garagesamfällighet. Föreningens andel är 33,3 procent. Samfälligheten förvaltar garage, Masthugget GA:6.

Föreningen är också medlem i Jakten och Skonaren samfällighetsförening. Föreningens andel är 53 procent. Samfälligheten förvaltar gården mellan BRF Jakten och BRF Skonaren på Masthugget.

Föreningen har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Masthugget 6:18	2003	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Fastigheten byggdes 1979 och består av 1 flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1979.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbeskedet är 15 995 kvadratmeter, varav 11 365 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 4 630 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 157 lägenheter med bostadsrätt samt 10 lägenheter och 12 lokaler med hyresrätt.

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades 2016. Underhållsplanen uppdateras årligen.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

- Årsavgiften har lämnats oförändrad
- Arbetet med värmeregleringen som påbörjades under slutet av förra året kunde slutföras och det har blivit jämnare temperaturer i de lägenheter som haft problem med kyla eller värme.
- Efter att arbetet med tätskikt på lågdelstaket ovanför hotellet slutförts kunde man efter nytt beslut från stämman påbörja odlingsyta på lågdelstaket. Bland annat så lade man sedumtak på taket, odlingslådor placerades på nylagd tryckimpregnerad trall och en trappa upp till taket installerades.
- Genom Jakten och Skonarens samfällighetsförening så monterades en ny grind mot Tredje Långgatan och den gamla grinden som inte gick att stänga demonterades ned.
- Genom Jakten och Skonarens samfällighetsförening så högtryckstvättade och rengjordes murarna på Mellangården och trappan ner till Andra Långgatan.
- Videolokalen på Värmlandsgatan 19 renoverades upp efter årtionden av slitage så var lokalen extremt nedgången och med ansevärd avsaknad av dagens krav på brandskydd och tillgänglighet. Man installerade även, efter beslut på extra stämman, ett dörrparti och större glasparti mot Tredje Långgatan för en mer attraktiv lokal och en tryggare gata.
- Det installerades ett omfattande och toppmodernt övervakningssystem från Securitas i parkeringsgaraget genom LSF, garagesamfälligheten.
- Cortenplåt sattes upp runt planteringarna och träden på innergården för att skydda dessa.
- Båten samt det lilla huset på lekplatsen målades om och det skadade staketet ersattes.
- Cykelrensning gjordes och gav mer plats i våra gemensamma cykelrum.
- Extrastämman och årsstämman under år 2021 hölls via poströst pga. rådande Covid restriktioner. Deltagarantalet var rekordhøgt med inkomna 101st av 156st röster på extrastämman och 75st av 157st på årsstämman.
- Det införskaffades 2st parasoller till innergården som användes flitigt under sommaren.
- Alla balkonger som ingår i bygglov #1 för inglasning, balkonger som har en balkong ovanför sig och ej är placerade i ett hörn, mättes upp på plats inför bygglovsansökan. Vi fick godkänt bygglov för inglasning av alla balkonger som ingår i bygglov #1 och installation för de som önskar inglasning påbörjas i februari nästa år. Resterande kommer bygglov skickas in för under nästa år.
- Ytterligare en av föreningens hyreslägenheter såldes och gav föreningen ett tillskott på 3 050 000 kr. Föreningen har ytterligare 10st hyreslägenheter (totalt 712m2) som i dagsläget hyrs ut.

- Frisörsalongen ME flyttade in som ny lokalhyresgäst på Värmlandsgatan. Styrelsen har aktivt arbetat med lokalhyresgästerna under året och jobbar för att medlemmarna ska känna sig nöjda med våra lokalhyresgäster som kan bidra till trivsamma och trygga gator.
- Vi har fått ett bra samarbete med vår grannförening, Jakten, och delat på containern på mellangården. Detta har gjort att vi kunnat från och med i år erbjuda alla medlemmar möjlighet att slänga skräp i container dubbelt så ofta (5ggr/år) som föregående år men till en oförändrad kostnad.
- Då det har noterats ett stort antal taggar i omlopp påbörjade styrelsen ett arbete med att programmera om samtliga medlemmars taggar till entrédörrar för att undvika att obehöriga personer rör sig i våra trappuppgångar. Arbetet kommer att fortlöpa även i början av nästa år.
- Man har påbörjat att jobba bort problematiken med fågelspill på Andra Långgatan genom att montera fågelspik. Man kommer fortsätta kolla på lösningar under nästkommande år, då fåglarna bara har flyttat på sig.
- Ny fläkt som försörjer svalen i Värmlandsgatan 17 och 19 installerades. Man såg även över och bytte en del fläktar för våra lokalhyresgäster.
- 5-års garantibesiktning av fönster och fönsterdörrar genomfördes.
- Elpriset har lämnats oförändrat för alla medlemmar under året. Samtliga medlemmar betalar 1.25 kr per kWh.
- Styrelsen har tecknat ett nytt hiss service avtal med Rikshiss och kommer se över en uppfreskning av hissarna.
- 289st felanmälningar från medlemmar inkom under året och 271st åtgärdades.

Nedanstående väsentliga underhåll samt investeringar har utförts eller planerats, detaljerad underhållsplan finns att läsa på föreningens hemsida <https://skonarenpamasthugget.se/underhallsplan/>:

Utfört samt kommande underhåll och investeringar	År
Resning avloppsledningar	2031
Stammar	2029
Porttelefoner	2027
Resning avloppsledningar	2025
Injustering värme	2021
Rostskydd samt ommålning av stålribbor samt port mellan innergård och mellangård	2020
Installation av solceller på fem av våra tak	2020
Installation av IMD-el (Individuell Mätning och debitering)	2020
Byte av takpannor, läkt och papp	2020
Nybyggnad av balkonger samt renovering av gamla	2017-2020

Utbyggnad av portar till nivå med trottoar på Andra Långgatan samt Värmlandsgatan	2019-2020
Trinettkök installerat i styrelserum	2019
Väggpanel utbytt till lärkträ på innergård	2019
Utbyggnad Återvinningsrum	2019
Ny underhållsplan	2016
Spolning avlopssystem	2014
Fibernätinstallation	2013
Ventilation lokaler	2013
Fönsterrenovering	2012
Termostatbyte	2012
Spolning värmesystem	2011
Byte av pumpar värmesystem	2011
Ny undercentral värmesystem	2011
Installation säkerhetsdörrar	2011
Ombyggnation av sopsystem	2009-2010
Omläggning av tak	2007-2008
Ombyggnad av gård	2007-2009
Rörstambyte	2006-2008

## Förvaltning

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Internetleverantör	Bahnhof
TV	Tele2
Hissar	Kone
Vaktmästartjänster	HSB
Underhåll Tvättmaskiner	HSB
Värme/vatten/ventilation	HSB
Lokalvård	HSB
Administration ek. hyror avg.	HSB
Gatustädning	Veteranpoolen

**MEDLEMSINFORMATION**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 18 maj 2021.

Föreningen hade vid årets slut 228 (217) medlemmar.  
Under året har 34 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Sandra Svensson	Ordförande
Maud Wibäck	Ledamot
Fredrik Österlin	Ledamot
David Nordström	Ledamot
Helen Ebrahimi	Ledamot
Anette Meijer	Ledamot
Kristoffer Peterson	Ledamot
Oskar Rietz	Suppleant
Mandana Behseta	Suppleant
Sandra Azar	Suppleant

*Avgick 6/12 2021 p.g.a. flytt*

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen.

Revisor har varit Susanne Andersson BoRevision AB samt föreningsrevisor Lena Lundmark med revisorssuppleant Inger Sångberg.

Valberedning har vald av stämman varit Ann Andersson, Marianne Seal och Johan Magnusson (*Avgick 29/10 2021 p.g.a. flytt*)

**FLERÅRSÖVERSIKT**

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	13 795	13 741	13 500	13 714	14 024
Resultat efter finansiella poster, tkr	24	414	1 969	3 392	3 951
Balansomslutning, tkr	221 252	218 280	223 693	214 891	212 827
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	527	527	527	527	585
Hyror hyresrätter kr per kvm	1 063	1 063	1 049	1 030	1 033
Underhållsfond	7 014	6 655	5 575	3 356	390
Soliditet i %	53	52	49	47	46
Belåning kr/m <sup>2</sup> total yta	6 252	6 220	6 469	6 780	6 905
Elkostnad kr/m <sup>2</sup> totalyta	62	36	34	37	29
Värmekostnad kr/ m <sup>2</sup> totalyta	94	75	83	88	87
Vattenkostnad kr/ m <sup>2</sup> totalyta	26	27	25	23	23
Kapitalkostnad kr/m <sup>2</sup> totalyta	58	73	69	77	129

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	81 709 957		0	413 581
Upplåtelseavgifter	21 445 269		0	2 636 419
Fond för yttre underhåll	6 654 638	359 539		0
<b>S:a bundet eget kapita</b>	<b>109 809 864</b>	<b>359 539</b>	<b>3 050 000</b>	<b>113 219 403</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	4 315 256	53 994		0
Årets resultat	413 533	-413 533	23 894	23 894
<b>S:a ansamlad vinst/för</b>	<b>4 728 789</b>	<b>-359 539</b>	<b>23 894</b>	<b>4 393 145</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>114 538 653</b>	<b>0</b>	<b>3 073 894</b>	<b>117 612 548</b>

## 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	4 369 251
Årets resultat	<u>23 894</u>
	4 393 145

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-794 205
Avsättning till underhållsfond enligt plan	1 000 000
Balanserat resultat	<u>4 187 350</u>
	4 393 145

<b>Resultaträkning</b>		<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
		<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	13 794 800	13 741 329
Övriga rörelseintäkter	Not 2	73 499	1 528 487
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>13 868 299</b>	<b>15 269 815</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-7 068 889	-7 963 132
Underhållskostnader	Not 4	-794 205	-640 461
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 000 777	-1 118 365
Personalkostnader	Not 6	-323 214	-321 289
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-3 725 162	-3 539 381
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 912 247</b>	<b>-13 582 628</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>956 052</b>	<b>1 687 187</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	625	16 054
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-932 783	-1 289 708
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-932 158</b>	<b>-1 273 654</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>23 894</b>	<b>413 533</b>



Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 212 943 977	212 825 398
Inventarier	Not 12 283 938	332 779
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 0	250 599
	213 227 915	213 408 776
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 5 000	5 000
	5 000	5 000
Summa anläggningstillgångar	<b>213 232 915</b>	<b>213 413 776</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 40 138	1 295 623
Övriga fordringar	Not 16 7 273 397	1 956 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 629 947	1 564 771
	7 943 482	4 816 921
Kassa och bank	76 078	49 414
Summa omsättningstillgångar	<b>8 019 560</b>	<b>4 866 335</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>221 252 476</b>	<b>218 280 111</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	106 205 226	103 155 226
Underhållsfond	7 014 177	6 654 638
	<u>113 219 403</u>	<u>109 809 864</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 369 251	4 315 256
Årets resultat	23 894	413 533
	<u>4 393 145</u>	<u>4 728 789</u>
Summa eget kapital	<b>117 612 548</b>	<b>114 538 653</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 63 000 000	37 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	37 000 000	63 000 000
Leverantörsskulder	689 658	500 985
Skatteskulder	6 733	201 802
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 461 371	304 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 482 166	2 733 943
	<u>40 639 928</u>	<u>66 741 458</u>
Summa skulder	<b>103 639 928</b>	<b>103 741 458</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>221 252 476</b>	<b>218 280 111</b>

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3).

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,73%
Fiber (2014)	4,00%
Balkonger (2020)	2,00%
Tak (2020)	2,00%
Entréer (2020)	3,33%
Solceller (2020)	6,67%
IMD (2020)	6,67%
Takodling (2021)	5,00%
Inventarier	10-20%

**Intäktsredovisning**

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

**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. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 796 257 kr. (5 796 257 kr.)

**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	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	5 632 019	5 593 137
Hyror	6 979 281	7 081 520
Hyror bostäder	769 249	812 922
Elintäkter IMD	350 742	215 343
Övriga intäkter	63 509	38 406
	<b>13 794 800</b>	<b>13 741 328</b>
<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>		
Övriga intäkter	73 499	1 528 487
Varav under år 2020		
Försäkringsersättning	0	1 238 737
Utfakturerade kostnadsersättningar	0	227 090
<b>Not 3 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 031 362	942 891
Reparationer	1 215 291	2 926 879
El	986 227	574 791
Uppvärmning	1 504 463	1 198 274
Vatten	423 157	435 779
Sophämtning	648 489	679 693
Övriga avgifter	235 643	229 065
Förvaltningsarvoden	273 850	339 501
Bredband	184 415	181 323
Övriga driftskostnader	565 991	454 935
	<b>7 068 889</b>	<b>7 963 132</b>
<b>Not 4 Underhållskostnader</b>		
Byggnad invändigt	782 857	284 548
VVS	11 348	40 908
Transport	0	109 940
Byggnad utvändigt	0	197 631
Utrustning	0	7 434
	<b>794 205</b>	<b>640 461</b>
<b>Not 5 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	850 070	816 226
Medlemsavgifter	15 539	12 885
Övriga externa kostnader	135 168	289 254
	<b>1 000 777</b>	<b>1 118 365</b>
<b>Not 6 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	239 000	239 000
Revisorsarvode	7 000	7 000
Löner och andra ersättningar	6 000	3 000
Sociala kostnader	71 214	72 289
	<b>323 214</b>	<b>321 289</b>
<b>Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	3 676 321	3 486 576
Inventarier	48 841	52 805
	<b>3 725 162</b>	<b>3 539 381</b>
<b>Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	236	77
Övriga ränteintäkter	389	15 977
	<b>625</b>	<b>16 054</b>
<b>Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	929 183	1 165 749
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	3 570
Övriga finansiella kostnader	3 600	2 117
Förlust vid försäljning av bostadsrätt	0	118 272
	<b>932 783</b>	<b>1 289 708</b>
<b>Not 10 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>23 894</b>	<b>413 533</b>
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-1 000 000
Disposition ur underhållsfond	794 205	640 461
<b>Resultat efter underhållspåverkan</b>	<b>-181 901</b>	<b>53 994</b>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	192 866 877	171 774 423
Årets investeringar	3 794 900	21 092 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	196 661 777	192 866 877
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 922 862	-19 436 286
Årets avskrivningar	-3 676 321	-3 486 576
Utgående avskrivningar	-26 599 183	-22 922 862
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>170 062 594</b>	<b>169 944 015</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>42 881 383</b>	<b>42 881 383</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>212 943 977</b>	<b>212 825 398</b>
Taxeringsvärde för Masthugget 6:18 samt Masthugget g:a 6		
Byggnad - bostäder	128 000 000	128 000 000
Byggnad - lokaler	39 441 667	39 441 667
	167 441 667	167 441 667
Mark - bostäder	196 000 000	196 000 000
Mark - lokaler	21 200 000	21 200 000
	217 200 000	217 200 000
Taxeringsvärde totalt	384 641 667	384 641 667
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	131 000 000	131 000 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	713 583	363 583
Årets investeringar	0	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	713 583	713 583
Ingående avskrivningar	-380 804	-327 999
Årets avskrivningar	-48 841	-52 805
Utgående avskrivningar	-429 645	-380 804
<b>Bokfört värde</b>	<b>283 938</b>	<b>332 779</b>
<b>Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott</b>		
Ingående värde	250 599	5 281 914
Byggnation samt renovering av balkonger	0	12 948 513
Solceller	0	983 543
Takodling	3 544 301	129 785
Under året aktiverat	-3 794 900	-19 093 155
Pågående nyanläggningar	0	250 599
<b>Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
Insats Bostadsrätterna	5 000	5 000
<b>Not 15 Kundfordringar</b>		
Hyses och avgiftsfordringar	38 713	411 896
Övriga kundfordringar	1 425	883 727
	40 138	1 295 623
<b>Not 16 Övriga fordringar</b>		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	7 268 225	1 718 710
Skattefordringar	0	197 642
Skattekonto	2 897	37 900
Övrigt	2 275	2 275
	7 273 397	1 956 527

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	326 471	293 758
Upplupna intäkter	303 476	1 271 013
	<b>629 947</b>	<b>1 564 771</b>

**Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Nordea Hypotek AB	39788818161	1,35%	2022-01-19	37 000 000	4 500 000
Nordea Hypotek AB	39798260317	0,68%	2026-01-21	37 000 000	0
Nordea Hypotek AB	39798265769	0,68%	2025-02-19	26 000 000	0
				100 000 000	4 500 000

Extra amortering vid konverteringsdatum 2022-01-19  
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

4 500 000  
37 000 000

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

**63 000 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

95 500 000

**Not 19 Övriga kortfristiga skulder**

Källskatt	74 700	28 200
Arbetsgivaravgifter	70 273	26 142
Mervärdesskatt	200 763	0
Övriga kortfristiga skulder	115 635	250 385
	<b>461 371</b>	<b>304 727</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Upplupna räntekostnader	170 184	215 488
Övriga upplupna kostnader	786 365	1 273 563
Förutbetalda hyror och avgifter	1 525 617	1 244 892
	<b>2 482 166</b>	<b>2 733 943</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad  
Göteborg

Anette Meijer

David Nordström

Fredrik Österlin

Helen Ebrahimi

Kristoffer Peterson

Maud Wibäck

Sandra Svensson

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lena Lundmark  
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson  
BoRevision AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skonaren på Masthugget 6:18, org.nr. 769608-9437

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skonaren på Masthugget 6:18 för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skonaren på Masthugget 6:18 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Lena Lundmark  
Av föreningen vald revisor



## ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende Brf Skonaren på Masthugget 6:18 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SANDRA SVENSSON**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 17:01:25



**DAVID NORDSTRÖM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 17:12:50



**MAUD WIBÄCK**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-01 kl. 08:59:27



**HELEN EBRAHIMI**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 17:03:46



**KRISTOFFER PETERSON**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 20:35:15



**FREDRIK ÖSTERLIN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-05-03 kl. 10:07:09



**ANETTE MEIJER**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2022-04-29 kl. 17:11:22



**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 06:54:41



**LENA LUNDMARK**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-07 kl. 14:44:23



## REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende Brf Skonaren på Masthugget 6:18 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**SUSANNE ANDERSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-09 kl. 06:55:19



**LENA LUNDMARK**

**Revisor**

E-signerade med BankID: 2022-05-07 kl. 14:23:42

