



ÅRSREDOVISNING

Org nr: 769608-9437

Styrelsen för BRF Skonaren på Masthugget 6:18.
Får härmed avge årsredovisningen för föreningens
verksamhet under räkneskapsåret

2020.01.01 - 2020.12.31



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.

Föreningen är också medlem i Jakten och Skonaren samfällighetsförening.

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 156 lägenheter med bostadsrätt samt 11 lägenheter och 12 lokaler med hyresrätt.

I fastigheten finns en gemensamhetsanläggning för garage Masthugget GA:6.

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

M

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

- Årsavgifterna uppgår i genomsnitt till 527 kr/m² och lämnades oförändrade efter räkenskapsåret.
- Takomläggning på föreningens samtliga tak gjordes enligt underhållsplan men också i förberedande syfte då vi monterade solceller och då krävdes ett lite starkare och mer välmående tak än de som legat sedan 1979.
- Föreningen installerade tre solcellsanläggningar och 300 solpaneler på fastighetens tak och producerade 73 048 kWh under året.
- Installation av individuella elmätare gjordes för alla bostäder. Samtliga medlemmars individuella elavtal ersattes med ett gemensamt elavtal för föreningen.
- Balkongprojektet färdigställdes äntligen där både nybyggnad, tillbyggnad och ombyggnad av föreningens samtliga balkonger färdigställdes.
- Fasaden besiktigades och renoverades efter 40 år till ett bra skick.
- Porten mot mellangården målades om.
- Efter läckan som inträffade i förrådet på Värmlandsgatan 19 i juni så målades samtliga tak och väggar om och gallerburar sattes in.
- Energisnålare ventilationsfläktar installerades för uppgång Tredje Långgatan 33 och 35.
- Luftrenare och flugfångare monterades i stora soprummet för att minska lukten och få bort flugor vid sopnedkassen och ut mot Tredje Långgatan.
- Radonmätning gjordes och resultatet kom åter utan anmärkning.
- Anticimex sanerade samtliga tvättstugor och trappuppgångar.
- Den omfattande läckan på lågdelstaket ovanför dagiset och Mini-Hotellet åtgärdades med ett nytt tätskikt över hela taket.
- Genom garagesamfälligheten installerade föreningen 30st ladd stolpar för elfordon i garaget.
- Inngården fick en liten uppfräschning med nya gräsmattor, buskar och växter. Även en välbehövlig kronreducering av träden gjordes för att släppa igenom mer ljus.
- Ny energideklarationen för fastigheten upprättades (då det enligt lag skall upprättas vart tionde år) eftersom denna är baserad på föregående år så speglar den inte de energisatsningar som föreningen har gjort under årets gång.
- Värmereglering med syfte att få en jämnare fördelning av värmen lägenheter emellan sker i två steg. Steg 1: grundreglering utförd under slutet av 2020. 

Steg 2: finjustering görs när det blir kallare ute och dygnstemperaturen blir lägre under början av 2021.

- Föreningen införskaffade via Björk & Frihet två kärl för textilinsamling och ett kärl för avfall till sortering (dricksglas, porslin m.m) i återvinningsrummet.
- Grafik på väggarna i återvinningsrummet målades.
- 339 st. inkomna felanmälningar från föreningens medlemmar via HSB:s felanmälan åtgärdades och avslutades.
- Netto byttes ut mot Coop
- Förening tecknade avtal med Veteranpoolen för daglig städning utanför Andra Långgatan och Värmlandsgatan.
- Styrelsen har fortsatt att arbeta med att få bort olovlig andrahandsuthyring.

Nedanstående underhåll samt investeringar har utförts eller planerats:

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	2019-2020
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

Brf Skonaren på Masthugget 6:18 org. nr. 769608-9437

Ombyggnation av sopsystem	2009-2010
Omläggning av tak	2007-2008
Ombyggnad av gård	2007-2009
Rörstambyte	2006-2008

Förvaltning	
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Bahnhof
Vaktmästartjänster	HSB
Underhåll Tvättmaskiner	HSB
Värme/vatten/ventilation	HSB
Lokalvård	HSB
Administration ek. hyror avg.	HSB
Gatustädning	Veteranpoolen

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 19 maj 2020.

Föreningen hade vid årets slut 217 (216) medlemmar.
Under året har 18 lägenheter överlåtit.


Styrelsens sammansättning under året har varit.

Anette Meijer	ordförande <i>Avgick 15/6 – 2020</i>
Sandra Svensson	ledamot & ordförande <i>Tj. ordförande fr.o.m. 15/6 2020</i>
Maud Wibäck	ledamot
Fredrik Österlin	ledamot
David Nordström	ledamot
Helen Ebrahimi	ledamot
Simon Semelin	ledamot
Nicklas Wallman	suppleant
Mats Sjögren	suppleant
Caroline Hjalmarsson	suppleant <i>Avgick 31/12 2020</i>

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmateknare har varit styrelsen.

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

Valberedning har varit Ann Andersson, Marianne Seal och Karin Lidbaum vald av stämman. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	13 741	13 500	13 714	14 024	13 782
Resultat efter finansiella poster	414	1 969	3 392	3 951	-9577
Balansomslutning, tkr	218 280	223 693	214 891	212 827	210 876
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	527	527	527	585	585
Hyror hyresrätter kr per kvm	1 063	1 049	1 030	1 033	1 033
Underhållsfond	6 655	5 575	3 356	390	10 343
Soliditet i %	52	49	47	46	46
Belåning kr/m ² total yta	6 220	6 469	6 780	6 905	6 905
Elkostnad kr/m ² totalyta	36	34	37	29	29
Värmekostnad kr/m ² totalyta	75	83	88	87	94
Vattenkostnad kr/m ² totalyta	27	25	23	23	28
Kapitalkostnad kr/m ² totalyta	73	69	77	129	103

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	81 198 129	0	511 828	81 709 957
Upplåtelseavgifter	18 437 097	0	3 008 172	21 445 269
Fond för yttre underhåll	5 574 779	1 079 859	0	6 654 638
S:a bundet eget kapital	105 210 005	1 079 859	3 520 000	109 809 864
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	3 245 846	1 069 410	0	4 315 256
Årets resultat	2 149 269	-2 149 269	413 533	413 533
S:a ansamlad vinst/förlust	5 395 115	-1 079 859	413 533	4 728 790
S:a eget kapital	110 605 120	0	3 933 533	114 538 653

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	4 315 256
Årets resultat	<u>413 533</u>
	4 728 790

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-640 461
Avsättning till underhållsfond enligt plan	1 000 000
Balanserat resultat	<u>4 369 250</u>
	4 728 790

m

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 741 329	13 679 767
Övriga rörelseintäkter	Not 2	1 528 487	596 593
Summa rörelseintäkter		15 269 815	14 276 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-7 963 132	-6 847 404
Underhållskostnader	Not 4	-640 461	-1 420 141
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 118 365	-922 769
Personalkostnader	Not 6	-321 289	-331 520
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-3 539 381	-1 512 306
Summa rörelsekostnader		-13 582 628	-11 034 140
Rörelseresultat		1 687 187	3 242 220
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	16 054	19 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 289 708	-1 112 551
Summa finansiella poster		-1 273 654	-1 092 951
Årets resultat	Not 10	413 533	2 149 269

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 212 825 398	195 219 521
Inventarier	Not 12 332 779	35 584
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 250 599	5 281 914
	<u>213 408 776</u>	<u>200 537 019</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 5 000	5 000
	<u>5 000</u>	<u>5 000</u>
Summa anläggningstillgångar	213 413 776	200 542 019
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 1 295 623	20 844
Övriga fordringar	Not 16 1 956 527	5 383 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 1 564 771	1 006 316
	<u>4 816 921</u>	<u>6 410 888</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 0	8 350 000
Kassa och bank	49 414	8 569 633
Summa omsättningstillgångar	4 866 335	23 330 521
Summa tillgångar	218 280 111	223 872 540

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		103 155 226	99 635 226
Underhållsfond		6 654 638	5 574 779
		<u>109 809 864</u>	<u>105 210 005</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 315 256	3 245 846
Årets resultat		413 533	2 149 269
		<u>4 728 790</u>	<u>5 395 115</u>
Summa eget kapital		114 538 653	110 605 120
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	37 000 000	100 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 19	63 000 000	4 000 000
Leverantörsskulder		500 985	542 709
Skatteskulder		201 802	225 482
Övriga kortfristiga skulder	Not 20	304 727	5 388 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	2 733 943	3 111 194
		<u>66 741 458</u>	<u>13 267 420</u>
Summa skulder		103 741 458	113 267 420
Summa Eget kapital och skulder		218 280 111	223 872 540

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med föreskrifterna i K3s kapital 35. Bostadsrättsföreningen är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för föregående år enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Detta kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsår.

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 i komponenter	1,73%
Fiber (2014)	4,00%
Balkonger (2020)	2,00%
Tak (2020)	2,00%
Entréer (2020)	3,33%
Solceller (2020)	6,67%
IMD (individuell mätning el)	6,67%
Inventarier	10-20%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

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 sker genom resultatdisposition.

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 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 5 796 257 kr (5 677 985 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.

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	5 593 137	5 573 074
	Hyror	7 081 520	7 154 273
	Hyror Bostäder	812 922	889 609
	Elintäkter (IMD)	215 344	0
	Ovriga intäkter	38 406	62 811
		13 741 329	13 679 767
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	1 528 487	596 593
varav	Försäkringsersättning	1 238 737	539 725
	Övriga utfakturerade kostnadsersättningar	227 090	27 546
	Övrigt	62 660	29 322
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	942 891	808 104
	Reparationer	2 926 879	2 041 536
	El	574 791	538 887
	Uppvärmning	1 198 274	1 328 756
	Vatten	435 779	401 302
	Sophämtning	679 693	537 644
	Ovriga avgifter (försäkring, KabelTv)	229 065	222 239
	Förvaltningsarvoden (inkl. juridiskt arvode)	339 501	389 775
	Bredband	181 323	185 073
	Övriga driftskostnader	454 935	394 088
		7 963 132	6 847 404
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	284 548	0
	VVS	40 908	294 037
	Transport	109 940	0
	Byggnad utvändigt	197 631	1 126 104
	Utrustning	7 434	0
		640 461	1 420 141
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	816 226	865 209
	Medlemsavgifter	12 885	2 016
	Övriga externa kostnader (utköpt lokalhyresavtal 250 tkr)	289 254	55 544
		1 118 365	922 769

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	239 000	245 000
	Revisorsarvode	7 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	3 000	3 000
	Sociala kostnader	72 289	75 520
	Kurser och konferenser	0	1 000
		321 289	331 520
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	3 486 576	1 494 501
	Inventarier	52 805	17 805
		3 539 381	1 512 306
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	77	0
	Övriga ränteintäkter	15 977	19 600
		16 054	19 600
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 165 749	1 108 147
	Räntekostnader kortfristiga skulder	3 570	1 354
	Övriga finansiella kostnader	2 117	3 050
	Förlust vid försäljning av bostadsrätt	118 272	0
		1 289 708	1 112 551
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	413 533	2 149 269
	Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-2 500 000
	Disposition ur underhållsfond	640 461	1 420 141
	Resultat efter underhållspåverkan	53 994	1 069 410

M

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	171 774 423	171 774 423
Balkonger (exkl. nya balkonger som betalats av medlemmar)	12 078 788	0
Tak	6 791 227	0
Entréer	720 857	0
Solcellsanläggning	1 088 524	0
IMD (Individuell mätning och debitering av el)	413 058	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>192 866 877</u>	<u>171 774 423</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 436 286	-17 941 785
Årets avskrivningar	-3 486 576	-1 494 501
Utgående avskrivningar	<u>-22 922 862</u>	<u>-19 436 286</u>
Bokfört värde byggnader	169 944 015	152 338 138
Bokfört värde mark	42 881 383	42 881 383
Bokfört värde byggnader och mark	212 825 398	195 219 521
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
	<u>167 441 667</u>	<u>167 441 667</u>
Mark - bostäder	196 000 000	196 000 000
Mark - lokaler	21 200 000	21 200 000
	<u>217 200 000</u>	<u>217 200 000</u>
Taxeringsvärde totalt	384 641 667	384 641 667
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	131 000 000	131 000 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	363 583	363 583
Årets investeringar	350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>713 583</u>	<u>363 583</u>
Ingående avskrivningar	-327 999	-310 194
Årets avskrivningar	-52 805	-17 805
Utgående avskrivningar	<u>-380 804</u>	<u>-327 999</u>
Bokfört värde	332 779	35 584
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående värde	5 281 914	591 518
Byggnation samt renovering av balkonger	12 948 513	4 464 240
Solceller	983 543	105 341
Takodling (<i>beräknad slutkostnad 3,7 Mkr</i>)	129 785	120 814
Under året aktiverat	-19 093 155	0
	250 599	5 281 914

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav					
Insats bostadsrätterna	5 000	5 000			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	411 896	2 327			
Övriga kundfordringar	883 727	18 517			
	1 295 623	20 844			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 718 710	5 294 589			
Skattefordringar	197 642	0			
Skattekonto	37 900	86 864			
Övrigt	2 275	2 275			
	1 956 527	5 383 728			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	293 758	285 752			
Upplupna intäkter	1 271 013	720 564			
	1 564 771	1 006 316			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Fasträntepaceringar	0	4 950 000			
Eqna bostadsrätter	0	3 400 000			
	0	8 350 000			
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Nordea	39788755429	1,32%	2021-01-17	37 000 000	0
Nordea	39788818161	1,35%	2022-01-19	37 000 000	0
*Nordea	39788954197	0,32%	2021-02-22	26 000 000	0
				100 000 000	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till					0
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					63 000 000
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					63 000 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					37 000 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					100 000 000
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		28 200		25 800	
Arbetsgivaravgifter		26 142		25 113	
Mervärdesskatt		0		114 737	
Depositioner		250 385		250 385	
Inbetald ersättning från medlemmar för byggnation av balkonger		0		4 972 000	
Övrigt		51 670		51 670	
		304 727		5 388 035	

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	215 488	228 520
Ovriga upplupna kostnader	1 273 563	1 682 000
Förutbetalda hyror och avgifter	1 244 892	1 200 674
	2 733 943	3 111 194

Not 22 Övriga noter-Händelser efter räkenskapsårets utgång

På extra stämma som hölls 2021-01-25 togs beslut om utökad budget för möjlighet till odling på lågdelstak, inglasning av balkonger, installera jordfelbrytare i lägenheter som saknar detta, installera eluttag på samtliga av föreningens balkonger, fasadförändringar på lokalen "Videomax" samt installera balkongdörrar i berörda lägenheter på Andra Långgatan 30.

Göteborg 22/4 2021



David Nordström



Fredrik Österlin



Helen Ebrahimi



Maud Wibäck

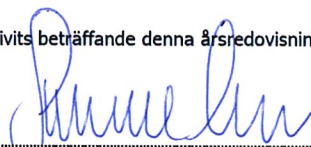


Sandra Svensson



Simon Semelin

Vår revisionsberättelse har 21.04.24 avgivits beträffande denna årsredovisning


Lena Lundmark
Av föreningen vald revisor

Susanne Andersson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

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 2020.

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 2020 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 revisions sed 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2020-05-09 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. 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:

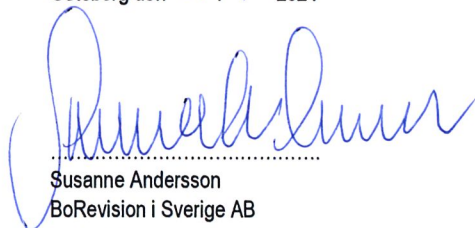
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 överträdelse 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 den 24/4 2021


Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Lena Lundmark
Av föreningen vald revisor