

Årsredovisning 2024

Brf Skonaren

716443-9379



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skonaren

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1985-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Masthugget 2:4	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 2 149 kvm och 3 lokaler om 525 kvm. Byggnadernas totalyta är 2674 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christofer Markén	Ordförande
Hans Kling	Styrelseledamot
Kalle Gustafsson Jerneholm	Styrelseledamot
Susanne Åberg	Styrelseledamot
Jessica Alsätra	Suppleant

Valberedning

Johan Vöigemast och Mathias Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045.

Övrig verksamhetsinformation

Vår underhållsplan har inte påkallat några stora underhålls- och förbättringsarbeten under året. Vi följer den fastlagda underhållsplanen och utför mindre underhållsarbeten löpande vid behov. Inga stora arbeten är planerade för de närmsta åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Under året gjordes en extra amortering av lån på 1,5 mkr.
- Styrelsen har inte planerat att göra några förändringar av medlemsavgifterna för verksamhetsåret 2025.

Förändringar i avtal

Under 2024 påbörjades en omförhandling av hyresavtalet med lokalhyresgäst i L3 som beräknas slutföras under första halvåret 2025. Styrelsen ser positivt på ett förlängt kontrakt med villkor som främjar såväl föreningen som hyresgästen.

Övriga uppgifter

- En tämligen omfattande översyn och förbättring av måleriarbeten både exteriört och interiört har genomförts.
- Ny matta i Linnégatans trapphus har införskaffats och installerats och vissa reparationer av trappan har genomförts.
- LED-armaturer har installerats i källarutrymmena.
- Ny knappsats till gårdshusets kodlås har installerats.
- Underhåll av hissens elektronik har genomförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 609 778	3 339 800	3 045 088	2 833 146
Resultat efter fin. poster	1 040 939	469 164	765 070	471 968
Soliditet (%)	54	51	50	48
Yttre fond	787 065	848 227	512 476	400 000
Taxeringsvärde	79 093 000	79 093 000	79 093 000	76 984 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr (andelstal 1)	205	205	205	205
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr (andelstal 1&2)	615	596	571	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	36,5	38,3	40,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 309	12 198	12 389	13 325
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 089	9 803	9 957	10 709
Sparande per kvm totalyta, kr	590	504	466	440
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	17	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	121	108	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	40	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	192	177	167	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,93	1,60	1,36	1,37
Räntekänslighet (%)	18,39	20,12	20,44	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 813 262	-	-	18 813 262
Upplåtelseavgifter	17 020 961	-	-	17 020 961
Fond, yttre underhåll	848 227	-	-61 162	787 065
Direkt kapitaltillskott	3 552 000	-	-	3 552 000
Balanserat resultat	-12 429 532	469 164	61 162	-11 899 206
Årets resultat	469 164	-469 164	1 040 939	1 040 939
Eget kapital	28 274 082	0	1 040 939	29 315 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 899 206
Årets resultat	1 040 939
Totalt	-10 858 267

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-119 946
Balanseras i ny räkning	-11 138 321
	-10 858 267

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 609 778	3 339 800
Övriga rörelseintäkter	3	6 557	320 828
Summa rörelseintäkter		3 616 335	3 660 628
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 461 368	-1 943 409
Övriga externa kostnader	9	-247 499	-375 556
Personalkostnader	10	-6 395	-54 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-417 748	-417 756
Summa rörelsekostnader		-2 133 009	-2 791 631
RÖRELSERESULTAT		1 483 326	868 997
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 894	25 469
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-472 281	-425 302
Summa finansiella poster		-442 387	-399 833
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 040 939	469 164
ÅRETS RESULTAT		1 040 939	469 164

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	51 925 422	52 343 170
Summa materiella anläggningstillgångar		51 925 422	52 343 170
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		51 927 422	52 345 170
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 902	558 159
Övriga fordringar	14	144 523	70 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	75 075	67 069
Summa kortfristiga fordringar		243 500	696 011
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 323 826	2 358 243
Summa kassa och bank		2 323 826	2 358 243
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 567 325	3 054 254
SUMMA TILLGÅNGAR		54 494 747	55 399 424

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 386 223	39 386 223
Fond för yttre underhåll		787 065	848 227
Summa bundet eget kapital		40 173 288	40 234 450
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 899 206	-12 429 532
Årets resultat		1 040 939	469 164
Summa fritt eget kapital		-10 858 267	-11 960 368
SUMMA EGET KAPITAL		29 315 021	28 274 082
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 670 000	18 182 850
Övriga långfristiga skulder		212 500	212 500
Summa långfristiga skulder		10 882 500	18 395 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 634 100	8 031 250
Leverantörsskulder		113 324	116 019
Övriga kortfristiga skulder		105 290	141 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	444 512	441 326
Summa kortfristiga skulder		14 297 226	8 729 992
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 494 747	55 399 424

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 483 326	868 997
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	417 748	417 756
	1 901 074	1 286 753
Erhållen ränta	27 556	25 469
Erlagd ränta	-489 670	-410 902
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 438 960	901 320
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	454 849	-564 261
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 227	-364 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 875 582	-27 761
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 910 000	-410 000
Depositioner	0	212 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 910 000	-197 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-34 418	-225 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 358 243	2 583 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 323 826	2 358 243

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skonaren har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
Fastighetsförbättringar	100 år
Fastighetsinstallationer	5-30 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	441 444	441 444
Årsavgifter, Andelstal 2	880 065	838 877
Hysesintäkter, lokaler	1 986 972	1 738 798
Intäktsreduktion	-150 000	0
Vatten - Lokaler	23 220	22 879
Värme - Lokaler	67 680	66 393
Sophantering - Lokaler	360 397	231 409
Summa	3 609 778	3 339 800

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	6 557	126 552
Elprisstöd	0	10 094
Försäkringsersättning	0	184 182
Summa	6 557	320 828

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	98 337	105 211
Besiktning och service	15 236	39 209
Snöskottning	9 685	7 662
Övrigt	2 895	2 241
Summa	126 153	154 323

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	0	8 434
Trapphus/port/entr	573	0
Källarutrymmen	2 576	0
Soprum/miljöanläggning	0	8 862
Dörrar och lås/porttele	18 080	14 278
Övriga gemensamma utrymmen	21 286	0
VA	2 978	19 290
Värme	9 463	0
Ventilation	7 174	2 861
El	45 904	2 297
Hissar	3 790	4 688
Fönster	32 966	18 750
Försäkringsärende/vattenskada	0	224 998
Summa	144 791	304 458

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	95 687	0
Soprum/miljöanläggning	0	461 162
Dörrar och lås/porttele	24 259	0
Summa	119 946	461 162

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	37 413	45 169
Uppvärmning	358 890	323 153
Vatten	116 203	106 191
Sophämtning	309 781	335 453
Summa	822 287	809 967

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	69 249	61 437
Kabel-TV	12 280	11 686
Bredband	38 392	12 845
Fastighetsskatt	128 270	127 532
Summa	248 191	213 500

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 646	3 686
Övriga förvaltningskostnader	148 034	214 098
Juridiska kostnader	53 644	116 177
Revisionsarvoden	15 012	14 211
Ekonomisk förvaltning	28 164	27 384
Summa	247 499	375 556

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	4 995	44 495
Sociala avgifter	1 400	10 414
Summa	6 395	54 909

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	470 057	423 029
Övriga räntekostnader	2 224	2 273
Summa	472 281	425 302

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 077 442	58 077 442
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 077 442	58 077 442
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 734 272	-5 316 516
Årets avskrivning	-417 748	-417 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 152 020	-5 734 272
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 925 422	52 343 170
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 187 094</i>	<i>9 187 094</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 800 000	31 800 000
Taxeringsvärde mark	47 293 000	47 293 000
Summa	79 093 000	79 093 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna Sverige	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 535	2 248
Skattefordringar	2 718	3 456
Övriga fordringar	139 270	65 079
Summa	144 523	70 783

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 942	9 564
Försäkringspremier	49 606	44 445
Kabel-TV	3 086	3 070
Bredband	6 399	6 399
Förvaltning	3 704	3 591
Inkomsträntor	2 338	0
Summa	75 075	67 069

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-03-18	1,16 %	6 400 000	6 400 000
Nordea Hypotek	2025-06-19	3,00 %	4 580 000	4 700 000
Nordea Hypotek	2025-02-19	1,24 %	7 222 850	7 352 850
Nordea Hypotek	2029-12-19	2,14 %	4 560 000	4 720 000
Nordea Hypotek	2024-01-12	4,71 %	0	3 041 250
Nordea Hypotek	2025-01-13	3,67 %	1 541 250	0
Summa			24 304 100	26 214 100
Varav kortfristig del			13 634 100	8 031 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 254 100 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 259	17 894
El	3 621	7 009
Uppvärmning	44 632	48 410
Utgiftsräntor	49 797	67 186
Vatten	10 045	8 890
Styrelsearvode	4 995	0
Sociala avgifter	1 400	0
Förutbetalda avgifter/hyror	290 763	276 937
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	444 512	441 326

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 692 000	30 692 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Sättningskontroll och kontroll av grundvattennivåer har utförts av WSP - Nytt nödljussystem har installerats i Linnégatans trapphus.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborgs Kommun

Christofer Markén
Ordförande

Hans Kling
Styrelseledamot

Kalle Gustafsson Jerneholm
Styrelseledamot

Susanne Åberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 12:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 11:27

DOCUMENT ID:

H1WcWzkfble

ENVELOPE ID:

HyltWfyMZgg-H1WcWzkfble

DOCUMENT NAME:

Brf Skonaren, 716443-9379 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

fa99073a20564d5bce3a51ca3988050aeb4a4667c3a32a
3f79b4673279114827977d006561fe2511db0656b91e1b
d926e60dc19f49bdf0f66d7f0f911b7dc23f

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KALLE GUSTAFSSON JER NEHOLM kalle.sgs@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 11:28 14.05.2025 11:28	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.202.29
2. CHRISTOFER MARKÉN christofer@cogitando.se	 Signed Authenticated	14.05.2025 15:06 14.05.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.177.123
3. HANS KLING hans@godtman-kling.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:44 14.05.2025 17:25	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.168.250
4. SUSANNE ÅBERG susanne.aberg@vastvarv.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 11:47 20.05.2025 11:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.217.89
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 12:12 20.05.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.77

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Skonaren

Organisationsnummer 716443-9379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skonaren för räkenskapsåret 2024. 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 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 de 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. De 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 revisionsd 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 revisions-bevisen, 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 Brf Skonaren för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Göteborg, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

20.05.2025 12:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 14.05.2025 11:27

DOCUMENT ID:

BJ5bMyzbqx

ENVELOPE ID:

BktWGJzbxg-BJ5bMyzbqx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skonaren 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

6a3ee5773090a98132dee262a515b0ee3862270c795f65
d60333232ee95b59d94df0558f36d3ac9f2bc18289810a
af3ba3c3b0b6eec3806c7c874f145f2ad2a2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	20.05.2025 12:07	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	Authenticated	20.05.2025 12:07	Low	IP: 185.205.225.77

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed