

Styrelsen för Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Org. nr: 769608-9437

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2016.01.01-2016.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för

Bostadsrättsförening 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 2011-02-15 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Långgatornas garagesamfällighet. Föreningens andel är 33,3 procent. Samfälligheten förvaltar garage.
Fakta om vår fastighet

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 16 076 kvadratmeter, varav 11 384 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 4 692 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 153 lägenheter med bostadsrätt samt 14 lägenheter och 12 lokaler med hyresrätt.

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

Föreningen följer en 30-årig underhållsplan som upprättades 2014. Underhållsplanen uppdateras årligen.

Nedanstående underhåll samt investeringar har utförts eller planerats:

Utfört underhåll	År
Fönsterbyte	2016
Ny underhållsplan	2014
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	
Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Itux
Vaktmästartjänster	HSB
Underhåll Tvättmaskiner	HSB
Värme/vatten/ventilation	HSB
Lokalvård	HSB
Administration ek. hyror avg.	HSB
Gatustädning	GBG stad

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret har årsavgifterna varit oförändrade och uppgick i genomsnitt till 585 kr/m².

Underhållsplan har uppdaterats.

Balkonggruppen som bildades 2013, har fortsatt sitt arbete på uppdrag av styrelsen, att undersöka möjligheter av tillbyggnad av balkonger.

Under 2016 har större delen av fönsterbytet genomförts. Fönsterbytet är klart våren 2017.

Föreningen har god ekonomi för att klara det underhåll som underhållsplanen kräver. Inga förändringar i avgifter planeras.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 17 maj 2016.

Föreningen hade vid årets slut 216 (211) medlemmar.
Under året har 15 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit.

Benny Christensen	ordförande
Maud Wibäck	ledamot
Fredrik Österlin	ledamot
David Nordström	ledamot
Henning Nyman	ledamot
Cindy Vang	ledamot
Betty Andersson	supleant
Henrik Nilsson	ledamot(avgått)

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma
är: Benny Christensen, Maud Widebäck, Fredrik Österlin, David Nordström,
Henning Nyman, Cindy Vang samt Betty Andersson

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.
Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Revisor har varit Anna Christiansson KPMG samt föreningsrevisor Anton Bolin.

Valberedning har varit Ann Andersson, Jessica Yngvesson, Karin Lidbaum
vald av stämman.

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/kvm bostadyta	585	585	585	585	585
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 033	1 033	1 033	1 087	1 063
Lån/kvm bostadsrättsyta	10 663	10 663	10 663	10 663	10 623
Elkostnad/kvm totalyta	29	27	29	39	43
Värmekostnad/kvm totalyta	94	87	86	90	83
Vattenkostnad/kvm totalyta	28	25	23	24	20
Kapitalkostnad/kvm totalyta	103	196	219	249	250

tkr	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	13 782	13 655	13 523	13 114	13 334
Resultat efter finansiella poster	-9 577	3 000	2 780	1 328	-588
Balansomslutning	210 876	218 966	215 132	211 871	208 739
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	585	585	585	585	585
Underhållsfond	10 343	7 750	4 962	3 946	5 116
Soliditet i %	46	47	47	46	45

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

Under året har eget kapital förändrats enligt följande (se även not 19):

Eget kapital IB	103 509 115
Årets förändring	<u>- 9 576 822</u>
Eget kapital UB	93 932 294

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	711 165
Årets resultat	<u>- 9 576 822</u>
	-8 865 656

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-14 652 267
Avsättning till underhållsfond	1 700 000
Extra avsättning till underhållsfond	3 000 000
Balanserat resultat	<u>1 086 610</u>
	-8 865 656

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Resultaträkning		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	13 782 062	13 654 550
Övriga rörelseintäkter	Not 2	24 266	30 006
Summa rörelseintäkter		13 806 328	13 684 556
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-4 554 720	-4 396 797
Underhållskostnader	Not 4	-14 652 267	-607 744
Övriga externa kostnader	Not 5	-678 250	-726 679
Personalkostnader	Not 6	-345 017	-326 280
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 519 906	-1 524 517
Summa rörelsekostnader		-21 750 160	-7 582 016
Rörelseresultat		-7 943 833	6 102 540
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	17 263	60 276
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 650 252	-3 162 538
Summa finansiella poster		-1 632 989	-3 102 262
Årets resultat	Not 10	-9 576 822	3 000 278

Brf Skonaren på Masthugget 6:18**Balansräkning****2016-12-31****2015-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 199 703 024 201 197 525

Inventarier

Not 12 96 599 122 004

Pågående nyanläggningar och förskott

Not 13 249 615 3 375

200 049 238 201 322 904

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 14 5 000 5 000

5 000 5 000

Summa anläggningstillgångar

200 054 238 201 327 904**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 15 20 580 17 740

Övriga fordringar

Not 16 4 920 929 4 619 177

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 17 538 565 816 922

5 480 074 5 453 838

Kortfristiga placeringar

Not 18 4 950 000 11 950 000

Kassa och bank

391 982 234 239

Summa omsättningstillgångar

10 822 056 17 638 077**Summa tillgångar****210 876 293 218 965 981**

CTB

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Balansräkning		2016-12-31	2015-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	Not 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 455 226	92 455 226
Underhållsfond		10 342 724	7 750 468
		<u>102 797 950</u>	<u>100 205 694</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		711 165	303 144
Årets resultat		-9 576 822	3 000 278
		<u>-8 865 656</u>	<u>3 303 421</u>
Summa eget kapital		93 932 294	103 509 115
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 20	111 000 000	111 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 468 022	416 153
Skatteskulder		868 203	1 280 736
Övriga kortfristiga skulder	Not 21	752 396	486 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 22	1 855 379	2 273 293
		<u>5 944 000</u>	<u>4 456 866</u>
Summa skulder		116 944 000	115 456 866
Summa Eget kapital och skulder		210 876 293	218 965 981

cta

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 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan.

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 22 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 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.

att

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter		2016-01-01 2016-12-31	2015-01-01 2015-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	6 116 928	6 113 670
	Hyror Lokaler	6 323 264	6 202 004
	Hyror Bostäder	1 006 116	1 006 116
	Ovriga intäkter	335 754	332 760
		13 782 062	13 654 550
Not 2	Ovriga rörelseintäkter		
	Övriga intäkter	24 266	30 006
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	735 495	596 409
	Reparationer	326 575	492 304
	El	468 225	427 093
	Uppvärmning	1 509 417	1 404 784
	Vatten	453 046	409 030
	Sophämtning	436 669	420 139
	Ovriga avgifter	209 567	211 415
	Förvaltningsarvoden	210 605	175 139
	Ovriga driftskostnader	205 121	260 484
		4 554 720	4 396 797
Not 4	Underhållskostnader		
	Byggnad invändigt	21 199	132 217
	VVS	622 170	265 935
	El och tele	57 121	20 004
	Byggnad utvändigt (fönster)	13 936 233	140 838
	Styr och övervakning	15 545	36 375
	Utrustning	0	12 375
		14 652 267	607 744
Not 5	Ovriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	656 806	642 537
	Medlemsavgifter	0	5 989
	Ovriga externa kostnader	21 444	78 153
		678 250	726 679
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	241 001	207 000
	Sammanträdesersättningar	0	32 000
	Revisorsarvode	7 000	7 000
	Löner och andra ersättningar	17 400	6 861
	Sociala kostnader	79 616	73 419
		345 017	326 280
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	1 494 501	1 494 501
	Inventarier	25 405	30 016
		1 519 906	1 524 517
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB Göteborg ek. för.	0	486
	Ränteintäkter skattekonto	180	3 129
	Ovriga ränteintäkter	17 083	56 661
		17 263	60 276
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	1 648 357	3 161 188
	Ovriga finansiella kostnader	1 895	1 350
		1 650 252	3 162 538
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	-9 576 822	3 000 278
	Förslag till avsättning underhållsfond	-1 700 000	-1 700 000
	Extra avsättning underhållsfond	-3 000 000	-1 500 000
	Förslag till disposition underhållsfond	14 652 267	607 744
	Resultat efter underhållspåverkan	375 445	408 022

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	171 774 423	171 774 423
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 774 423	171 774 423
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 458 282	-11 963 781
Årets avskrivningar	-1 494 501	-1 494 501
Utgående avskrivningar	-14 952 783	-13 458 282
Bokfört värde byggnader	156 821 641	158 316 142
Bokfört värde mark	42 881 383	42 881 383
Bokfört värde byggnader och mark	199 703 024	201 197 525
Taxeringsvärde för Masthugget 6:18 samt Masthugget g:a 6		
Byggnad - bostäder	113 000 000	105 000 000
Byggnad - lokaler	34 915 000	33 496 000
	147 915 000	138 496 000
Mark - bostäder	142 000 000	85 000 000
Mark - lokaler	12 200 000	10 000 000
	154 200 000	95 000 000
Taxeringsvärde totalt	302 115 000	233 496 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	363 583	363 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	363 583	363 583
Ingående avskrivningar	-241 579	-211 563
Årets avskrivningar	-25 405	-30 016
Utgående avskrivningar	-266 984	-241 579
Bokfört värde	96 599	122 004
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Tillbyggnad av balkonger	249 615	3 375
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	5 000	5 000
Not 15 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	20 580	17 740

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter

2016-12-31

2015-12-31

Not 16 Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.

4 258 827

3 921 605

Skattekonto

662 102

657 572

Ovrigt

0

40 000

4 920 929

4 619 177

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader

357 936

357 147

Upplupna intäkter

180 629

459 775

538 565

816 922

Not 18 Kortfristiga placeringar

Placeringstyp

Startdatum

Oms. datum

Löptid

Ränta

Belopp

HSB Göteborg

2016-12-01

2017-02-28

3 mån

0,15%

2 000 000

HSB Göteborg

2016-12-01

2017-02-28

3 mån

0,15%

450 000

HSB Göteborg

2016-11-30

2017-02-28

3 mån

0,15%

2 500 000

4 950 000

Not 19 Förändring av eget kapital

Insatser

Uppl. avgifter

Underh.- fond

Balanserat resultat

Årets resultat

Belopp vid årets ingång

80 109 758

12 345 468

7 750 468

303 144

3 000 278

Res disp enl. stämmobeslut

2 592 256

408 022

-3 000 278

Årets resultat

-9 576 822

Belopp vid årets slut

80 109 758

12 345 468

10 342 724

711 165

-9 576 822

Not 20 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut

Lånenummer

Ränta

Konv.datum

Belopp

Nästa års amortering

Nordea

39788702880

0,00%

2017-01-30

37 000 000

0

Nordea

39788702899

0,00%

2017-01-23

37 000 000

0

SE-Banken Bolån

7924380

3,88%

2018-01-16

37 000 000

0

111 000 000

0

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

111 000 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

111 000 000

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar

131 000 000

131 000 000

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

Källskatt

9 334

21 682

Arbetsgivaravgifter

9 777

20 589

Mervärdesskatt

263 225

351 732

Ovriga kortfristiga skulder

470 059

92 681

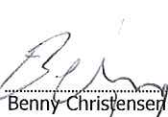
752 396

486 684

Brf Skonaren på Masthugget 6:18

Noter	2016-12-31	2015-12-31
Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	9 929	24 986
Ovriga upplupna kostnader	489 032	544 988
Förutbetalda hyror och avgifter	1 356 418	1 703 319
	1 855 379	2 273 293

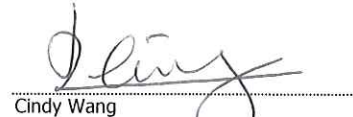
Göteborg 4/5 2017



Benny Christensen



Betty Andersson



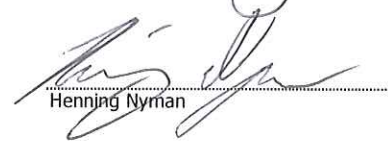
Cindy Wang



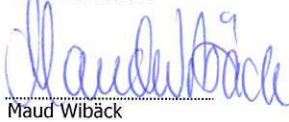
David Nordström



Fredrik Osterlin



Henning Nyman



Maud Wibäck

Vår revisionsberättelse har 2017-05-14 avgivits beträffande denna årsredovisning



Anton Bollin
Av föreningen vald revisor



Anna Christiansson
Extern, Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skonaren på Masthugget 6:18 för år 2016.

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 2016 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplýser, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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 på fel. 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skonaren på Masthugget 6:18 för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 förtlöpande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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.

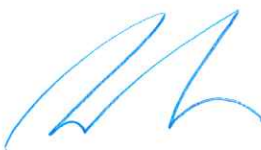
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2017-05-14



Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Anton Bolin
Förtroendevald revisor