



Brf Maskinkajen



Årsredovisning 2021

Revisionsberättelse
Kallelse och dagordning
Budget 2022

2022-05-02

Här kommer årsredovisningen för 2021

Verksamheten under året har återigen präglats av pandemin och dess konsekvenser beträffande möjligheten att mötas och kommunicera på ett naturligt sätt. Trots det har Brf Maskinkajen lyckats genomföra två stora ombyggnadsprojekt.

- "Deletapp 1 av fortsatt Fasadrenovering" har genomförts då det under året uppstod ett stort läckage av regnvatten in i två lägenheter på Eriksbergstorget 3.
- En stor ombyggnad har ägt rum av kontorslokalerna för en av våra hyresgäster, Bjurfors, som valt att expandera inom vår fastighet.
- Vi har fortsatt arbetet med att spara energi genom regelbundna uppföljningar.
- Vi har fått tre nya medlemmar i föreningen.
- Vi har startat ett byte av fastighetens låssystem.
- Vi har utrustat ett antal parkeringsplatser med möjlighet till el-laddning.
- En av våra hyreslägenheter har återgått till föreningen och kommer under 2022 att säljas som bostadsrätt.

Alla arbetsuppgifter som ingår i en förvaltning av en större bostads- affärs- och kontorsfastighet åligger det styrelsen att ombesörja.

Vad som händer och sker informeras medlemmar och hyresgäster om regelbundet. Skötsel- och underhållsavtal, följs kontinuerligt upp.

I vår trädgård planteras nya växter och blommor varje år.

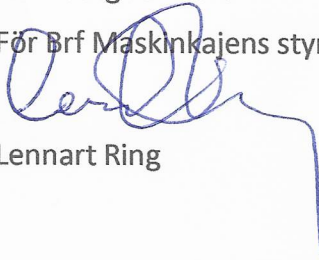
Våra hyresgäster, har liksom styrelsen, genomgått två omvälvande år och behöver uppmärksamhet och service.

Vår ekonomi följs regelbundet upp och diskuteras på varje styrelsemöte och korrigeringar vidtas vid behov.

Brf Maskinkajens styrelse önskar tacka alla som bidraget till positiv utveckling för föreningen

Göteborg som ovan

För Brf Maskinkajens styrelse



Lennart Ring

Årsmöte den 2 juni 2022 kl 18.00. Quality Hotell 11, Eriksberg

DAGORDNING

1. Stämmans öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om mötet blivit i stadgadenlig ordning utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvoden åt styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisionssuppleanter
14. Beslut om antalet styrelseledamöter, revisorer och revisionssuppleant
15. Val av styrelseledamöter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till mötet hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende.
19. Stämmans avslutande
20. Redovisning av Styrelsens Budget 2022
21. Avtackning avgående funktionärer

Göteborg den 2 maj 2022

Styrelsen Brf Maskinkajen

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Maskinkajen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2021 och 2031.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-02-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Eriksbergs samfällighetsförening andelstal 2,0 och 2,6 och Barchmans plats andelstal 12,1. Samfälligheterna förvaltar kajer, supsug, parkering, park och gator

Styrelsen

Lennart Ring	Ordförande
Lars-Inge Persson	Vice ordförande
Sten Ivar Alfvenhjelms	Ledamot
Dennitz Fredriksson	Ledamot
Peter Lorenzson	Ledamot
Elsa Modin	Ledamot
Ted Parnefors	Ledamot
Christoffer Sveder	Ledamot
Lasse Vuorio	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Peter Lorenzson, Elsa Modin, Lars-Inge Persson, Lennart Ring och Lasse Vuorio.

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Jonas Hann
Niclas Hult
Ted Wennerqvist

Ordinarie Extern
Ordinarie Intern
Suppleant Intern

Frejs Revisorer AB
Intern revisor
Intern revisor

Valberedning

Kerstin Björn
Monica Borg
Marianne Carlström

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-03.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sannegården 28:25	2003	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1998 och består av 2 flerbostadshus.

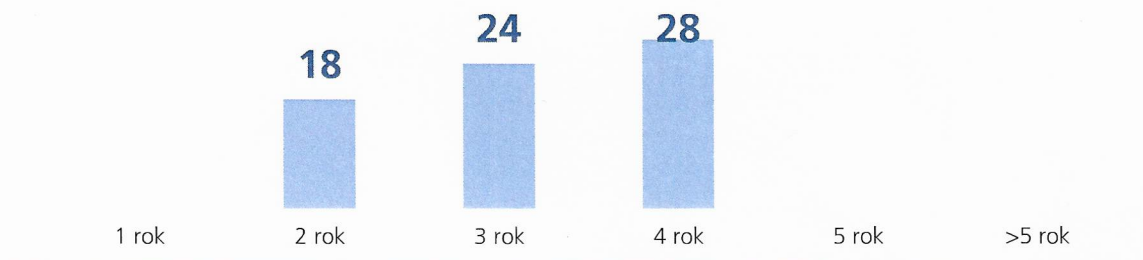
Värdeåret är 1998.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 066 m², varav 5 356 m² utgör boyta och 2 710 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 67 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 15 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



L. R. [Signature]
2021

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Frisörsalong	42 m ²	2023-10-31
Godisbutik	99 m ²	2022-09-30
Fastighetsmäklare	123 m ²	2024-05-31
Restaurang	221 m ²	2023-03-31
Behandling	76 m ²	2024-07-31
Caféverksamhet	98 m ²	2023-07-31
Solarium	59 m ²	2023-04-30
Tandläkare/Tandvård	421 m ²	2024-11-30
Konsultverksamhet	398 m ²	2024-05-31
Komponenttillverkare	154 m ²	2024-10-31
Fastighetsmäklare	401 m ²	2026-10-31
Serverrum	7 m ²	2024-09-30
Serverrum	7 m ²	2024-08-31
Fastighetsservice	56 m ²	2022-12-31
Livsmedelsbutik	286 m ²	2024-12-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades Varje år.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Fasadrenovering	2021	
Hissrenovering	2018 - 2019	
Fasadombyggnad	2016 - 2017	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Säkerhetshöjande åtgärder		Kontinuerlig
Energioptimering		Kontinuerlig
Fasadrenovering	2022	
Översyn av betongskador i garaget	2023	
Injustering värmesystemet	2023-24	
Översyn mark	2023-24	
Trapphus	2024-25	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk Förvaltning	GUAB, APS och KTC
Ekonomisk förvaltning	SBC
El	Göteborg Energi
Värme	Göteborg Energi
Hissar	Vinga Hiss
Besiktning hiss	Kiwa
Porttelefon	SafeTeam
Entrémattor	Björkmans mattor
TV, tele, IT	Bredbandsbolaget, ComHem och Telia
Sopor	Renova
Försäkring	Länsförsäkringar
Lås	SafeTeam

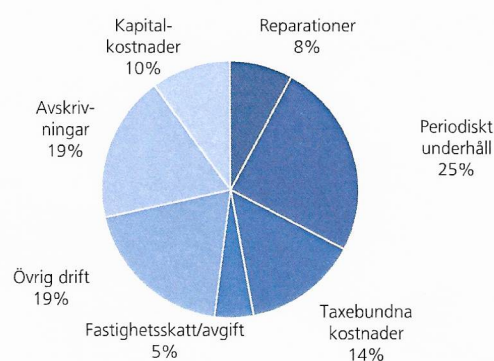
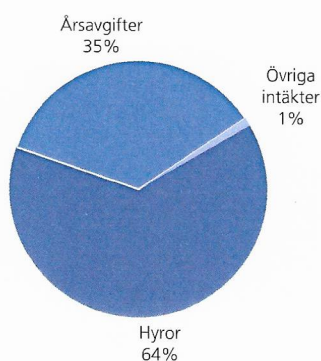
DF.
L. Rm
EM

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	12 267 648	8 606 835
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	8 686 206	8 730 732
Finansiella intäkter	25 962	15 986
Ökning av kortfristiga skulder	0	68 029
	8 712 167	8 814 747
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	6 157 860	4 185 342
Finansiella kostnader	856 126	952 981
Ökning av materiella anläggningstillgångar	2 237 408	0
Ökning av kortfristiga fordringar	1 620 498	15 612
Minskning av kortfristiga skulder	472 017	0
	11 343 909	5 153 934
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 635 906	12 267 648
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 631 742	3 660 813

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1459 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

L. Ryd
EU

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter en liten lättnad under sommaren och hösten har verksamheten har återigen drabbats av coronaviruset Covid-19.

Brf Maskinkajen har under året genomfört etapp 1 av den fortsatta Fasadrenoveringen

Brf Maskinkajen har genomfört en större ombyggnad för vår hyresgäst Bjurfors samt en omflyttning av Edag engineering.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 67 st

Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 101

Tillkommande medlemmar: 5

Avgående medlemmar: 4

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 102

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	597	597	597	591
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 676	1 789	1 792	1 641
Lån/m ² total yta	10 252	10 252	10 252	10 163
Elkostnad/m ² totalyta	41	43	38	39
Värmekostnad/m ² totalyta	85	72	79	77
Vattenkostnad/m ² totalyta	20	18	17	17
Kapitalkostnader/m ² totalyta	106	118	118	116
Soliditet (%)	46	46	45	45
Resultat efter finansiella poster (tkr)	99	2 005	1 040	935
Nettoomsättning (tkr)	8 676	8 527	8 926	8 626

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 356 m² bostäder och 2 710 m² lokaler.

Handwritten signature and initials

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	56 255 144	0	0	56 255 144
Upplåtelseavgifter	8 887 414	0	0	8 887 414
Fond för yttre underhåll	8 469 097	607 836	1 522 156	6 339 105
S:a bundet eget kapital	73 611 655	607 836	1 522 156	71 481 663
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-607 836	-607 836	483 000	-483 000
Årets resultat	98 749	98 749	-2 005 156	2 005 156
S:a ansamlad förlust	-509 087	-509 087	-1 522 156	1 522 156
S:a eget kapital	73 102 569	98 749	0	73 003 820

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	98 749
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-607 836
summa balanserat resultat	-509 087

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 782 214
1 273 127

LD
EU

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	8 676 366	8 526 560
Övriga rörelseintäkter	Not 3	9 840	204 172
Summa rörelseintäkter		8 686 206	8 730 732
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-5 680 907	-3 751 838
Övriga externa kostnader	Not 5	-290 613	-252 593
Personalkostnader	Not 6	-186 340	-180 911
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 599 432	-1 603 239
Summa rörelsekostnader		-7 757 292	-5 788 581
RÖRELSERESULTAT		928 914	2 942 151
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 962	15 986
Räntekostnader och liknande resultatposter		-856 126	-952 981
Summa finansiella poster		-830 165	-936 995
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		98 749	2 005 156
ÅRETS RESULTAT		98 749	2 005 156

L. Ry
EU

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,15	146 108 746	145 470 770
Summa materiella anläggningstillgångar		146 108 746	145 470 770
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	3 500	3 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500	3 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		146 112 246	145 474 270
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	3 297 085	5 725 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	1 385 000	0
Summa kortfristiga fordringar		4 682 085	5 725 675
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 12		
Kortfristiga placeringar		504 866	500 000
		504 866	500 000
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		7 022 462	6 994 981
Summa kassa och bank		7 022 462	6 994 981
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		12 209 412	13 220 656
SUMMA TILLGÅNGAR		158 321 658	158 694 926

Handwritten signature and initials:
L. R. E. M.

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 142 558	65 142 558
Fond för yttre underhåll	Not 13	8 469 097	6 339 105
Summa bundet eget kapital		73 611 655	71 481 663
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-607 836	-483 000
Årets resultat		98 749	2 005 156
Summa ansamlad förlust		-509 087	1 522 156
SUMMA EGET KAPITAL		73 102 569	73 003 820
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	55 000 000	62 500 000
Summa långfristiga skulder		55 000 000	62 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	28 500 000	21 000 000
Leverantörsskulder		321 461	336 268
Skatteskulder		454 180	828 660
Övriga skulder		78 453	261 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	864 996	765 075
Summa kortfristiga skulder		30 219 089	23 191 106
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 321 658	158 694 926

L. D. D. F.
EM

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	100 år	100 år
Hissanläggning	20 år	20 år
Fastighetsförbättring	10 år	10 år
Ventilation	20 år	20 år
Fasadrenovering	40 år	40 år
Parkering	10 år	10 år
Ombyggnad lokal	5 år	5 år
Port/Säkerhetsdörr	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	3 063 339	3 063 339
Hyror bostäder	326 997	326 997
Hyror lokaler momspliktiga	3 839 877	4 172 298
Hyror lokaler	754 044	754 044
Hyror garage moms	12 100	12 100
Hyror garage	592 800	588 000
Hyror förråd	6 000	6 000
Bredbandsintäkter	84 000	77 000
Hyresrabatt	-10 000	-476 537
Elintäkter	3 000	3 250
Elintäkter laddstolpe moms	4 151	0
Öresutjämning	58	69
	8 676 366	8 526 560

Handwritten signature and initials:
L. R. [Signature]
EH

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
	Extra statligt stöd	0	87 191
	Försäkringsersättning	0	109 842
	Återbäring försäkringsbolag	7 340	7 139
	Övriga intäkter	2 500	0
		9 840	204 172
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	449 100	449 100
	Fastighetsskötsel beställning	90 979	188 755
	Fastighetsskötsel gård beställning	37 368	11 511
	Mattvätt/Hyrmattor	47 680	43 827
	Hissbesiktning	8 867	9 809
	Myndighetstillsyn	3 053	45 716
	Gemensamma utrymmen	-854	31 501
	Gård	19 674	4 142
	Serviceavtal	139 925	160 687
	Förbrukningsmateriel	50 127	97 796
	Störningsjour och larm	0	4 969
	Brandskydd	4 068	0
		849 988	1 047 812
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	8 110
	Hyreslägenheter	7 554	32 390
	Lokaler	89 299	211 908
	Sophantering/återvinning	11 003	7 518
	Entré/trapphus	18 450	4 844
	Lås	28 433	23 797
	VVS	137 742	32 880
	Värmeanläggning/undercentral	31 255	93 975
	Ventilation	195 018	56 345
	Elinstallationer	26 231	80 054
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	48 650	35 025
	Hiss	16 671	9 017
	Fasad	70 659	8 808
	Garage/parkering	0	10 626
	Skador/klotter/skadegörelse	6 106	7 907
	Vattenskada	0	24 981
		687 071	648 187
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	1	30 647
	Lokaler	0	182 525
	VVS	59 931	0
	Värmeanläggning	80 071	0
	Ventilation	166 597	0
	Fasad	1 782 214	0
	Fönster	38 023	0
	Mark/gård/utemiljö	0	53 130
		2 126 837	266 302
	Taxebundna kostnader		
	El	327 349	348 122
	Värme	687 409	584 484
	Vatten	158 563	144 828
	Sophämtning/renhållning	14 953	29 769
	Grovsopor	55 890	0
		1 244 164	1 107 203

L. M. 19

Not 4 forts.

Övriga driftkostnader

	2021	2020
Försäkring	80 186	77 293
Markhyra/vägbavgift/avgäld	1 000	0
Samfällighetsavgift	91 089	7 223
Kabel-TV	177 005	176 350
Bredband	5 318	5 318
	354 598	266 184

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

418 250 416 150

TOTALT DRIFTKOSTNADER

5 680 907 3 751 838

Not 5

ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2021	2020
Kreditupplysning	2 854	2 127
Tele- och datakommunikation	28 919	26 306
Inkassering avgift/hyra	1 851	1 800
Revisionsarvode extern revisor	21 217	20 363
Föreningskostnader	12 844	26 299
Styrelseomkostnader	18 686	3 639
Fritids- och trivselkostnader	6 682	12 012
Förvaltningsarvode	131 248	128 539
Förvaltningsarvoden övriga	1 097	0
Administration	4 751	9 503
Korttidsinventarier	10 159	14 646
Konsultarvode	42 706	0
Föreningsavgifter	300	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	7 300	7 360
	290 613	252 593

Not 6

PERSONALKOSTNADER

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	150 300	150 300
Kostnadsersättningar	1 776	0
Sociala kostnader	34 264	30 611
	186 340	180 911

Not 7

AVSKRIVNINGAR

	2021	2020
Byggnad	1 403 550	1 403 550
Förbättringar	195 882	199 689
	1 599 432	1 603 239

*L. R. 24.
EN*

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	160 518 661	160 518 661
	Nyanskaffningar	2 237 408	0
	Utgående anskaffningsvärde	162 756 069	160 518 661
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 047 891	-13 444 652
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 599 432	-1 603 239
	Utgående avskrivning enligt plan	-16 647 323	-15 047 891
	Planenligt restvärde vid årets slut	146 108 746	145 470 770
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	22 812 148	22 812 148
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	119 605 000	119 605 000
	Taxeringsvärde mark	83 007 000	83 007 000
		202 612 000	202 612 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	171 000 000	171 000 000
	Lokaler	31 612 000	31 612 000
		202 612 000	202 612 000
Not 9	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	3 500	3 500
		3 500	3 500
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Avräkning vidarefakturerings	18 397	5 188
	Skattekonto	268 602	447 676
	Momsavräkning	396 641	0
	Klientmedel hos SBC	2 613 444	5 272 667
	Fordringar	0	144
		3 297 085	5 725 675
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Lokal Bjurfors	1 385 000	0
		1 385 000	0

Handwritten signatures and initials:
LPR
PH
Dh

Not 12 KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	Bokfört värde 2021-12-31	Verkligt värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
Nordea Bostadsobligationsfond	504 866	504 866	500 000
	504 866	504 866	500 000

Not 13 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	6 339 105	5 298 718
Reservering enligt stadgar	607 836	483 000
Reservering enligt stämmobeslut	1 788 458	1 962 602
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-266 302	-1 405 215
Vid årets slut	8 469 097	6 339 105

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	0,810 %	15 000 000	15 000 000	2026-03-30
SBAB	0,270 %	6 000 000	6 000 000	2022-03-22
SBAB	1,610 %	10 000 000	10 000 000	2023-01-09
Nordea	0,640 %	20 000 000	20 000 000	2023-06-21
Nordea	0,730 %	10 000 000	10 000 000	2024-06-19
Handelsbanken	1,430 %	22 500 000	22 500 000	2022-12-01
Summa skulder till kreditinstitut		83 500 000	83 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-28 500 000	-21 000 000	
		55 000 000	62 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 75 000 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	107 000 000	107 000 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-12-31	2020-12-31
Ränta	66 452	84 989
Avgifter och hyror	798 544	680 086
Fasad	0	0
	864 996	765 075

Not 18 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Styrelsen planerar att genomföra Fortsatt fasadrenovering etapp 2 under året.

Styrelsen kommer att genomföra säkerhetshöjande åtgärder under året

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

[Handwritten signatures]

Styrelsens underskrifter

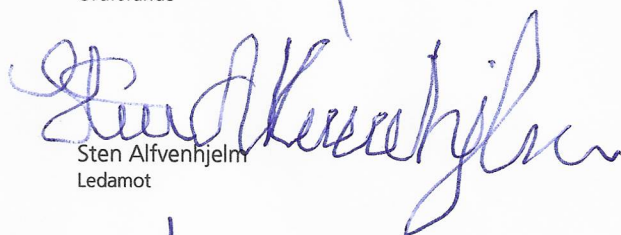
Göteborg den 28 / 4 2022



Lennart Ring
Ordförande



Lars-Inge Persson
Vice ordförande



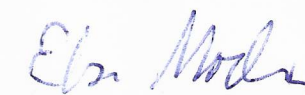
Sten Alfvenhjelm
Ledamot



Dennitz Fredriksson
Ledamot



Peter Lorenzson
Ledamot



Elsa Modin
Ledamot



Ted Parnefors
Ledamot



Christoffer Sveder
Ledamot

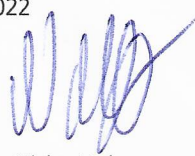


Lasse Vuorio
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 / 5 2022
Frejs revisorer AB



Jonas Hann
Auktoriserad revisor



Niclas Hult
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Maskinkajen

Org.nr 769609-3249

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Maskinkajen 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 2021-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 Bostadsrättsföreningen Maskinkajen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.



Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 lagen om ekonomiska föreningar.

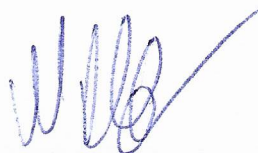
Göteborg 2/5 - 2022

Frejs Revisorer AB



Jonas Hann

Auktoriserad revisor



Niklas Hult

Intern revisor

Budget (drift)

BUDGET	Budget 2022	Utfall 2021	Budget 2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter	3 063 000	3 063 339	3 063 000
Hyror bostäder	326 000	326 997	326 000
Hyror lokaler momspliktiga	3 600 000	3 839 877	3 993 000
Hyror lokaler	741 000	754 044	741 000
Hyror garage moms	13 000	12 100	13 000
Hyror garage	595 000	592 800	588 000
Hyror förråd	6 000	6 000	6 000
Bredbandsintäkter	84 000	84 000	84 000
Hysesrabatt	0	-10 000	0
Elintäkter	0	3 000	0
Elintäkter laddstolpe moms	0	4 151	0
Öresutjämning	0	58	0
Återbäring försäkringsbolag	0	7 340	0
Övriga intäkter	0	2 500	0
	8 428 000	8 686 206	8 814 000
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader			
Fastighetsskötsel entreprenad	-468 000	-449 100	-454 000
Fastighetsskötsel beställning	-217 000	-90 979	-264 000
Fastighetsskötsel gård beställning	-10 000	-37 368	-10 000
Mattvätt/Hyrmattor	-46 000	-47 680	-44 000
OVK Obl. Ventilationskontroll	-42 000	0	0
Hissbesiktning	-11 000	-8 867	-9 000
Myndighetstillsyn	-48 000	-3 053	-2 000
Gemensamma utrymmen	-25 000	854	-14 000
Sophantering	-1 000	0	-3 000
Gård	-20 000	-19 674	-30 000
Serviceavtal	-168 000	-139 925	-216 000
Förbrukningsmateriel	-62 000	-50 127	-72 000
Störningsjour och larm	-2 000	0	0
Brandskydd	0	-4 068	-4 000
	-1 120 000	-849 988	-1 122 000
Reparationer			
Fastighet förbättringar	-600 000	0	-500 000
Hyreslägenheter	0	-7 554	0
Lokaler	0	-89 299	0
Sophantering/återvinning	0	-11 003	0
Entré/trapphus	0	-18 450	0
Lås	0	-28 433	0
VVS	0	-137 742	0
Värmeanläggning/undercentral	0	-31 255	0
Ventilation	0	-195 018	0
Elinstallationer	0	-26 231	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	-48 650	0
Hiss	0	-16 671	0
Fasad	0	-70 659	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	-6 106	0
	-600 000	-687 071	-500 000

Periodiskt underhåll			
Byggnad	-250 000	-1	-250 000
VVS	-260 000	-59 931	-200 000
Värmeanläggning	0	-80 071	0
Ventilation	0	-166 597	0
Fasad	0	-1 782 214	-300 000
Fönster	0	-38 023	0
	-510 000	-2 126 837	-750 000
Taxebundna kostnader			
El	-363 000	-327 349	-318 000
Värme	-609 000	-687 409	-667 000
Vatten	-145 000	-158 563	-139 000
Sophämtning/renhållning	-31 000	-14 953	-12 000
Grovsopor	0	-55 890	0
	-1 148 000	-1 244 164	-1 136 000
Övriga driftskostnader			
Försäkring	-81 000	-80 186	-75 000
Markhyra/välgavgift/avgäld	0	-1 000	0
Samfällighetsavgift	-8 000	-91 089	-44 000
Kabel-TV	-184 000	-177 005	-195 000
Bredband	-6 000	-5 318	-6 000
	-279 000	-354 598	-320 000
Fastighetsskatt			
Fastighetsskatt/kommunal avg.	-414 000	-418 250	-413 000
	-414 000	-418 250	-413 000
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader			
Kreditupplysning	-3 000	-2 854	-3 000
Medlemsinformation	0	0	-7 000
Tele- och datakommunikation	-28 000	-28 919	-32 000
Inkassering avgift/hyra	0	-1 851	0
Revisionsarvode extern revisor	-22 000	-21 217	-22 000
Föreningskostnader	-27 000	-12 844	-55 000
Styrelseomkostnader	-4 000	-18 686	-1 000
Fritids- och trivselkostnader	-13 000	-6 682	-36 000
Förvaltningsarvode	-136 000	-131 248	-133 000
Förvaltningsarvoden övriga	0	-1 097	0
Administration	-23 000	-4 751	-24 000
Korttidsinventarier	0	-10 159	0
Konsultarvode	0	-42 706	0
Föreningsavgifter	0	-300	0
Bostadsrätterna Sverige Ek För	-8 000	-7 300	-7 000
	-264 000	-290 613	-320 000
Personalkostnader			
Styrelsearvode	-150 000	-145 500	-150 000
Revisionsarvode arvoderad	-3 000	-2 000	-3 000
Övriga arvoden	-4 000	-2 800	0
Bilersättning skattefri	0	-1 776	0
Arbetsgivaravgifter	-48 000	-34 264	-48 000
	-205 000	-186 340	-201 000
Avskrivningar och nedskrivningar			
Byggnad	-1 404 000	-1 403 550	-1 404 000
Förbättringar	-200 000	-195 882	-200 000
	-1 604 000	-1 599 432	-1 604 000

SA RÖRELSENS KOSTNADER	-6 144 000	-7 757 292	-6 366 000
RÖRELSERESULTAT	2 284 000	928 914	2 448 000
FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER			
Ränteintäkter	0	25 627	0
Dröjsmålsränta avgifter/hyror	0	335	0
Låneräntor	-951 000	-855 846	-950 000
Räntekostnader skattekonto	0	-6	0
Övriga räntekostnader	0	-274	0
	-951 000	-830 165	-950 000
RESULTAT	1 333 000	98 749	1 498 000

Underhållsprojekt, (Fortsatt fasadrenovering) har sin egen projektbudget.