

BRF SKUTAN 35

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2021



SJDE2x4E5-By\_NnxVE9

Årsredovisning för  
**Brf Skutan 35**  
769608-0907

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	8-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2002-02-27 och förvärvade i november 2012 fastigheten Skutan 35 i Stockholm. Fastigheten är belägen på Gjutargatan 6 på Kungsholmen i Stockholm och består av 37 lägenheter och en lokal. Den totala ytan uppgår till 1778 kvm fördelade på 5 treor, 5 tvåor, 25 ettor, samt 2 vindslägenheter. Samtliga lägenheter upplåts som bostadsrätter. Lokalen är på 50 kvm och uthyrd. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-13.

### Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma ägde rum digitalt, 2021-05-27.

Föreningen äger fastigheten Skutan 35 i Stockholms kommun omfattande adressen Gjutargatan 6. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I nedanstående uppställning specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
37	lägenheter, bostadsrätt	1728
1	lokaler, hyresrätt	50

I enlighet med den hos Bolagsverket registrerade ekonomiska plan som upprättades i samband med ombildningen förelåg ett omfattande renoveringsbehov. Detta behov innefattade bland annat stammar, el, fasad, tak och fönster. Därutöver byte av lägenhetsdörrar och ytterdörr, ommålning av trapphus, samt renovering av hiss. Samtliga dessa arbeten är genomförda och slutbetalda.

Föreningens ekonomi är fortsatt god med en kostnadstäckning för löpande underhåll. Föreningen har under året fortsatt med amortering på lånen med sammanlagt 300.000 kr, helt plan enligt. Styrelsen har ett fortsatt uttalat mål att använda det tillgängliga kapitalöverskottet för att fortsätta amortera på lånen.

Ett flertalet åtgärder har genomförts i vindslägenheterna. Bland annat med fläktsystemet i en av lägenheterna, efter tidigare anmärkningar på OVK, samt fönsterdörrar.

I enlighet med tidigare uppsatt plan för att åtgärda förhöjda radonvärden i källarlokalen har radonfläktar installerats. Övriga ytor där kontrollmätningen av radonvärden genomfördes visade resultat under gränsvärdena och behövde inga åtgärder.

### Styrelsen

Styrelsen har utgjorts av:

Henrik Graan	Ordförande
Hans Berntsson	Ledamot
Maria Enggren Zavisic	Ledamot
Patrik Ljungberg	Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft sju (7) protokollförda sammanträden.

### **Revisor**

Revisor har varit Auktoriserad revisor Per Artvin, Nexia.

### **Valberedning**

Valberedningen har utgjorts av Kevin Vesterlund.

### **Förvaltning**

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

### **Ekonomi**

Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 5% från och med 2021-07-01. Detta för att återgå till den ekonomiska plan som fattades när föreningen bildades och för att säkra föreningens ekonomi långsiktigt.

## Ekonomi

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 259	1 205	1211	1197
Resultat efter fin. poster (tkr)	-149	-70	-224	-83
Soliditet (%)	83,1	82,7	80,4	81,7

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Kapital- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	56 779 707	3 121 781	240 542	1 374 546	-2 434 106	-69 831	59 012 639
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>							
Reservering till fond för yttre underhåll			51 000		-51 000		
Balanseras i ny räkning					-69 831	69 831	
Erhållet kapitaltillskott				9 997			9 997
Årets resultat						-148 763	-148 763
<b>Belopp vid</b>							
<b>årets utgång</b>	<b>56 779 707</b>	<b>3 121 781</b>	<b>291 542</b>	<b>1 384 543</b>	<b>-2 554 937</b>	<b>-148 763</b>	<b>58 873 873</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

### Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-2 554 937
Årets resultat	-148 763
<b>Totalt</b>	<b>-2 703 700</b>
Avsättning till yttre fond	51 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	-2 754 700
<b>Summa</b>	<b>-2 703 700</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 259 053	1 205 074
Övriga rörelseintäkter		300	2 469
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 259 353</b>	<b>1 207 543</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-967 220	-747 066
Övriga externa kostnader	4	-19 922	-21 940
Personalkostnader och arvoden	5	865	-59 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 112	-316 620
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 330 389</b>	<b>-1 144 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-71 036</b>	<b>62 610</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	182
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 744	-132 623
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-77 727</b>	<b>-132 441</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-148 763</b>	<b>-69 831</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-148 763</b>	<b>-69 831</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-148 763</b>	<b>-69 831</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	6	70 641 266	70 985 378
Summa materiella anläggningstillgångar		70 641 266	70 985 378
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		70 641 266	70 985 378
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		2 099	2 099
Övriga fordringar		5 791	6 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		52 300	54 103
Summa kortfristiga fordringar		60 190	62 553
<b><i>Kassa och bank</i></b>	7		
Kassa och bank		162 617	283 617
Summa kassa och bank		162 617	283 617
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		222 807	346 170
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		70 864 073	71 331 548

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		59 901 488	59 901 488
Fond för yttre underhåll		291 542	240 542
Kapitaltillskott		1 384 543	1 374 546
Summa bundet eget kapital		<u>61 577 573</u>	<u>61 516 576</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-2 554 937	-2 434 106
Årets resultat		-148 763	-69 831
Summa fritt eget kapital		<u>-2 703 700</u>	<u>-2 503 937</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>58 873 873</u>	<u>59 012 639</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Fond för balkonger		5 040	2 160
Summa avsättningar		<u>5 040</u>	<u>2 160</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	4 425 000	11 700 000
Summa långfristiga skulder		<u>4 425 000</u>	<u>11 700 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfr skuld	9	7 275 000	300 000
Leverantörsskulder		36 067	38 430
Skatteskulder		113 176	110 142
Övriga skulder	8	-	18 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 917	150 124
Summa kortfristiga skulder		<u>7 560 160</u>	<u>616 749</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>70 864 073</u>	<u>71 331 548</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnationer, stambyte, fönster och dörrar	2,0%	(2,0%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 155 516	1 127 336
Hyror	76 417	70 665
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	14 496	7 073
Övriga hyresintäkter	12 624	-
	<b>1 259 053</b>	<b>1 205 074</b>

### Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2021	2020
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	36 786	37 290
Städning	63 167	53 449
Tillsyn, besiktning, kontroller	22 255	36 225
Trädgårdsskötsel	2 239	-
Snöröjning	22 188	5 413
Reparationer	125 289	47 955
El	63 584	30 180
Uppvärmning	233 255	214 293
Vatten	55 319	81 673
Sophämtning	18 437	15 664
Försäkringspremie	52 464	50 716
Fastighetsavgift bostäder	53 983	52 873
Fastighetsskatt lokaler	3 160	3 160
Övriga fastighetskostnader	7 843	11 353
Kabel-tv/Bredband/IT	10 942	11 621
Förvaltningsarvode ekonomi	85 822	82 520
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	6 598	360
Panter och överlåtelse	18 148	8 869
Övriga externa tjänster	4 116	3 452
	<b>885 595</b>	<b>747 066</b>
<b>Underhåll</b>		
Ventilation	81 625	-
	<b>967 220</b>	<b>747 066</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Porto / Telefon	172	-
Konsultarvode	-	1 815
Revisionarvode	19 750	20 125
<b>Summa</b>	<b>19 922</b>	<b>21 940</b>

## Not 5 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	900	46 500
Sociala kostnader	-1 765	12 807
	<b>-865</b>	<b>59 307</b>

Föreningen har ingen anställd personal

## Noter till resultaträkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	25 681 480	25 681 480
-Ombyggnad	10 785 068	9 410 522
-Mark	36 885 000	36 885 000
-Årets nyanskaffningar balkonger*	-	1 374 546
	<b>73 351 548</b>	<b>73 351 548</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 366 170	-2 049 550
-Årets avskrivning enligt plan	-344 112	-316 620
	<b>-2 710 282</b>	<b>-2 366 170</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>70 641 266</b>	<b>70 985 378</b>

### Taxeringsvärde

Byggnader	19 716 000	19 716 000
Mark	47 000 000	47 000 000
	<b>66 716 000</b>	<b>66 716 000</b>
Bostäder	66 400 000	66 400 000
Lokaler	316 000	316 000
	<b>66 716 000</b>	<b>66 716 000</b>

### Not 7 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Avräkningskonto Fastighetsägarna	162 617	283 617
<b>Summa</b>	<b>162 617</b>	<b>283 617</b>

## Not 8 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Balkonger betalda av medlemmar ingående balans	18 053	1 400 000
Betalda balkonger av medlemmar 2020	-	8 222
Återbetalning för mycket betalt medlemmar	-8 056	-15 623
Ombyggnad balkong klar inbetalningar av medlemmar omflyttat till kapitaltillskott	-9 997	-1 374 546
	<u>-</u>	<u>18 053</u>

## Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2021-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2020-12-31
SEB	2022-09-28	0,66%	4 600 000		4 600 000
SEB	2023-09-28	0,69%	4 425 000		4 425 000
SEB	2022-11-28	0,47%	2 675 000	-300 000	2 975 000
Varav kortfristig del			-7 275 000		-300 000
Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader					
<b>Långfristig del</b>			<u>4 425 000</u>		<u>11 700 000</u>

## Övriga noter

### Not 10 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>13 800 000</u>	<u>13 800 000</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 800 000</b>	<b>13 800 000</b>

### Not 11 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

## **Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## Underskrifter

Stockholm 2022- -

.....

Henrik Graan

.....

Maria Berg

.....

Hans Berntsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022- -

Per Artvin  
Auktoriserad revisor  
Nexia



# Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

## Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

## Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





## Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

## Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

## Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

## Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
19.04.2022 18:42

SENT BY OWNER:  
Lina Jiverud · 13.04.2022 09:30

DOCUMENT ID:  
By\_NnxVE9

ENVELOPE ID:  
SJDE2x4E5-By\_NnxVE9

DOCUMENT NAME:  
02621 BRF Skutan 35 ÅR 2021.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK GRAAN henrikgraan@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 07:22 13.04.2022 14:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/09/1990) IP: 94.191.153.235
2. MARIA ENGGREN ZAVISIC kmlez1964@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 08:00 19.04.2022 07:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 10/01/1964) IP: 83.254.54.179
3. HANS BERTSSON Hans_berntsson@hotmail.com	Signed Authenticated	19.04.2022 16:33 19.04.2022 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 27/04/1963) IP: 82.209.140.188
4. PER ARTVIN per.artvin@242revision.se	Signed Authenticated	19.04.2022 18:42 19.04.2022 18:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1969) IP: 62.95.35.194

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Skutan 35

Org.nr. 769608-0907

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skutan 35 för år 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 på fel, 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 revisionsssed 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 våra 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. 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 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 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 Skutan 35 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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.

### ***Revisorers 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:

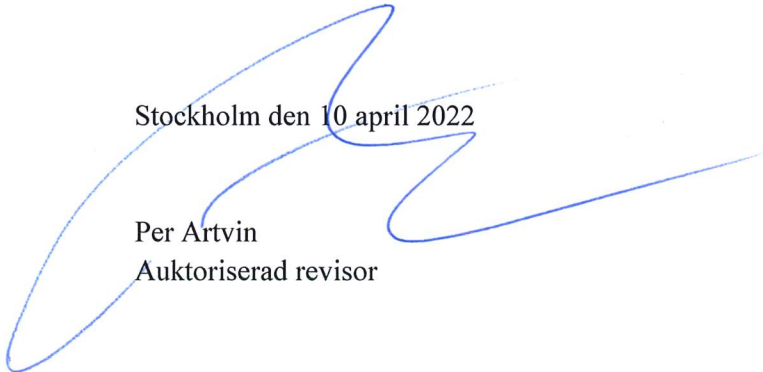
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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.

Stockholm den 10 april 2022



Per Artvin  
Auktoriserad revisor