

# Årsredovisning

för

## Brf Skutan 27

716417-4547

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

J. I-N  
je  
R

Styrelsen för Brf Skutan 27 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### **Information om verksamheten**

Brf Skutan 27 är en privatbostadsförening enligt inkomsskattelagen (s.k. äkta förening).

Föreningen är lagfaren ägare till Stockholm skutan 27.

Föreningen består av 37 lägenheter. Föreningen har ett (1) inhyrt företag i entréplan som hyr båda lokalerna.

Den sammanlagda boytan uppgår till 1 467 m<sup>2</sup>.

Föreningen har en lokal på 66 m<sup>2</sup>.

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020 på innergården Svarvargatan 10. Tio (10) röstberättigade medlemmar närvarade.

#### **Styrelse**

Till ordinarie ledamöter valdes: Anders Bruzelius på två år 2020-2022, varav 2020-2021 som ordförande, Jakob Ingvar Nilsson samt, Viktor Sundin sitter kvar ett år sedan de valdes på två år vid stämman 2019. Johanna Ekman valdes till suppleant på ett år.

Styrelsen har haft tre (3) protokollförda möten under 2020. En del av styrelsearbetet har skett genom e-post konversationer.

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter (ordförande och ordinarie) i förening.

#### **Revisor**

Föreningens revisor har varit ~~ANSE~~ revisor Tomas Ericson, BOREV Revision AB.

#### **Valberedning**

Till valberedningen valdes Anders Ekman och Niklas Ekman.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

J-I-N  
je  
B  
E

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte varit några väsentliga händelser under året.

Brf inte sett någon effekt av covid 19.

Flerårsöversikt (1kr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	964	955	948	1 052
Resultat efter finansiella poster	29	-551	168	-1 169
Soliditet (%)	71	71	72	71

### Förändring av eget kapital (tkr)

	Inbetalda	Upplåtelse	Yttre	Balanserat	Årets	Totalt
	insatser	avgifter	underhållsfo nd	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	11 238	3 017	1 355	-4 182	-551	10 876
Ökning av insatskapital			168	-168		0
Balkongfond			15			15
Disposition av föregående års resultat:				-551	551	0
Årets resultat					29	29
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>11 238</b>	<b>3 017</b>	<b>1 538</b>	<b>-4 901</b>	<b>29</b>	<b>10 920</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 901 491
årets vinst	28 896
	<b>-4 872 595</b>

behandlas så att	
till fond för yttre underhåll avsättes	168 324
i ny räkning överföres	-5 040 919
	<b>-4 872 595</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

J. I. N  
J. I. N  
J. I. N

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	964 238	954 858
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>964 238</b>	<b>954 858</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3, 4	-639 307	-1 211 004
Övriga externa kostnader		-1 029	-5 104
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-248 409	-252 779
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-888 745</b>	<b>-1 468 887</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>75 493</b>	<b>-514 029</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-46 597	-37 029
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-46 597</b>	<b>-37 028</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 896</b>	<b>-551 057</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>28 896</b>	<b>-551 057</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>28 896</b>	<b>-551 057</b>

J.I-N

AR  
C

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	14 722 979	14 966 908
Inventarier, verktyg och installationer	8	81 739	86 219
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 804 718</b>	<b>15 053 127</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**14 804 718**

**15 053 127**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 258	0
Övriga fordringar		18 386	78 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	18 235	17 345
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>40 879</b>	<b>96 008</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		585 504	274 663
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>585 504</b>	<b>274 663</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>626 383</b>	<b>370 671</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 431 101**

**15 423 798**

J. I. N

He.  
RC

## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Upplåtelseavgifter	3 017 220	3 017 220
Medlemsinsatser	11 252 592	11 238 792
Fond för yttre underhåll	1 523 077	1 354 753
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>15 792 889</b>	<b>15 610 765</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-4 901 491	-4 182 110
Årets resultat	28 896	-551 057
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-4 872 595</b>	<b>-4 733 167</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 920 294</b>	<b>10 877 598</b>

#### Långfristiga skulder

10

Ovriga skulder till kreditinstitut	11	1 100 000	4 149 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 100 000</b>	<b>4 149 800</b>

#### Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut		3 045 933	0
Leverantörsskulder		68 725	34 965
Skatteskulder		4 810	66 029
Ovriga skulder		79 338	68 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	212 001	226 802
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 410 807</b>	<b>396 400</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 431 101

15 423 798

J. I. N  
AB J. I. N  
E

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Fastigheten	100 år
Installation Kabel-tv	10 år
Byte av radiatorventiler	25 år
Stambyte	30 år
Tvättstuga	30 år
Förråd	30 år
Värmeanläggning tak	10 år
Takarbeten	40 år
Fjärrvärme central	25 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter lokal	115 466	106 086
Årsavgifter bostäder, andel/brf	848 772	848 772
	<b>964 238</b>	<b>954 858</b>

### Not 3 Drift

	2020	2019
Vatten och avlopp	-59 855	-52 357
Fjärrvärme	-177 722	-182 203
Belysning (fastighetsel)	-19 595	-28 875
Renhållning (sopor)	-12 756	-12 541
Snöröjning	0	-10 284
Trappstädning & Fastighetsskötsel	-27 655	-27 451
Förvaltningsarvoden	-113 344	-111 551
Försäkringspremier	-8 678	-8 581
Revisionsarvoden	-12 793	-14 515
Löner företagsledare o tjm	-2 700	0
Fastighetsskatt	-66 029	-65 215
Internetanslutning	-10 313	-8 794
Bankkostnad	-2 707	-2 694
Övriga kostnader	-7 890	-54 010
	<b>-522 037</b>	<b>-579 071</b>

J. I. N.  
J. I. N.  
J. I. N.

#### Not 4 Underhåll

	2020	2019
Ötvändiga arbeten	-20 362	-541 462
Invändiga arbeten	-83 392	-39 979
Lägenhetsarbeten	0	-35 742
Serviceavtal	-13 516	-14 750
Arbeten momsad lokal		0
	<b>-117 270</b>	<b>-631 933</b>

#### Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Övriga ränteintäkter	0	1
	<b>0</b>	<b>1</b>

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostn för långfr sk	-46 039	-36 916
Ej avdragsgilla räntor	-558	-35
Räntekostnad internt	0	-78
	<b>-46 597</b>	<b>-37 029</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 579 976	18 579 976
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 579 976</b>	<b>18 579 976</b>
Ingående avskrivningar	-3 613 068	-3 369 135
Årets avskrivningar	-243 929	-243 929
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 856 997</b>	<b>-3 613 068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 722 979</b>	<b>14 966 908</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 227 000	16 227 000
Taxeringsvärden mark	39 881 000	39 881 000
	<b>56 108 000</b>	<b>56 108 000</b>

J. I. N  
Jed  
R  
Z



### Not 8 Byggnadsinventarier

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	332 697	332 697
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>332 697</b>	<b>332 697</b>
Ingående avskrivningar	-246 478	-237 620
Årets avskrivningar	-4 480	-8 850
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-250 958</b>	<b>-246 478</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>81 739</b>	<b>86 219</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	18 235	17 345
	<b>18 235</b>	<b>17 345</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Lån banker kreditinstitut	1 100 000	1 100 000
	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Lån med en bindningstid på 1 år eller mindre tas fr.o.m detta år upp som kortfristiga skulder i balansräkningen.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordbanken Hypotek 82948	1,00	2022-06-15	1 100 000	1 100 000
			<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

J.I-N je  
AR  
Z

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Uppl kostn o förutbet int	53 679	53 920
Upplupna utgiftsräntor	3 186	79
Förskottsbetalda avgifter och hyror	0	165 400
Förskottsbetalda avgifter och hyror	155 136	0
	<b>212 001</b>	<b>219 399</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	6 288 000	6 288 000
	<b>6 288 000</b>	<b>6 288 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2021-03-15



Anders Bruzelius  
Ordförande



Jakob Nilsson



Johanna Ekman

~~Viktor Sundin~~

Min revisionsberättelse har lämnats 19 mars 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
BOREV Revision AB

je

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skutan 27, org.nr 716417-4547

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skutan 27 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 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 revisionssed 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 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

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 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## 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 Bostadsrättsföreningen Skutan 27 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Uppsala den 19 mars 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor