

Årsredovisning för

# **Brf Skutan 29**

716409-9181

Räkenskapsåret

**2011-01-01 - 2011-12-31**

## 1. FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

I sin nuvarande form bildades och registrerades föreningen Brf Skutan 29 1986-10-24. Organisationsnummer 716409-9181. Sedan 2001-12-21 äger och förvaltar föreningen fastigheten Skutan 29 i S:t Görans församling. Registrering av föreningens ekonomiska plan gjordes 2001-12-14.

## 2. FÖRENINGSTÄMMA OCH SAMMANKALLADE MÖTEN

2.1 Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-05-25. I stämman deltog 21 medlemmar. Balans- och resultaträkningen presenterades.

Till styrelsen valdes:

### Ordinarie

Martin Hagman  
Ann-Cathrin Kollfeldt  
Emilia Molin  
Viera Súlovcová  
Anneli Pettersson  
Mattias Wiggberg

### Mandatlängd

sista av två år (valdes på årsstämma 2010)  
sista av två år (valdes på årsstämma 2010)  
ett år, nyval (valdes på årsstämma 2011)  
ett år, nyval (valdes på årsstämma 2011)  
sista av två år (valdes på årsstämma 2010)  
sista av två år (valdes på årsstämma 2010)

### Suppleanter

Jonas Blomqvist  
Henrik Orrre  
Lars O. Eklund

ett år, nyval (valdes på årsstämma 2011)  
två år, nyval (valdes på årsstämma 2011)  
sista av två år (valdes på årsstämma 2010)

Till revisorer valdes:

PwC som revisor med Niklas Jonsson som huvudansvarig

Till revisorsuppleant valdes:

Beslut fattades att ta bort funktionen revisorsuppleant

Till valberedning valdes:

Morgan Zeybrandt och Simon Algsten

## 3. STYRELSEN

Förutom de av föreningsstämman utsedda funktionärerna så har styrelsen konstituerats enligt följande:

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Ordförande      | Martin Hagman         |
| Kassör          | Ann-Cathrin Kollfeldt |
| Sekreterare     | Anneli Pettersson     |
| Vice Ordförande | Lars O Eklund         |

Firmatecknare Förutom styrelsen som helhet tecknar även två styrelseledamöter i förening firman.

Under året har Martin Hagman och Mattias Wiggberg avgått ur styrelsen. Styrelsens ledamöter utsåg Emilia Molin att ersätta Martin Hagman som ny ordförande för styrelsen.

### **3.1 SAMMANTRÄDEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 25 maj 2011.

Styrelsen har haft 11 protokollförda styrelsemöten:

#### **2011**

13 juni  
12 juli  
6 september  
4 oktober  
1 november  
12 december

#### **2012**

10 januari  
7 februari  
6 mars  
3 april  
8 maj

### **4. VERKSAMHETEN**

Brf Skutan 29 har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Föreningen äger fastigheten Skutan 29. Fastigheten är byggd år 1931.

Föreningen upplåter den 31/12 2011:

- 46 st lägenheter med bostadsrätt
- 1 st lägenhet med hyresrätt
- 2 st lokaler med hyresrätt

#### 4.1 ÖVERLÅTNA BOSTADSRÄTTER

Under verksamhetsåret 2011 har fyra lägenheter sålts i föreningen. Dessa lägenheter med nytillkomna ägare är:

- 42 Orre
- 45 Lindström
- 48 Wetterström
- 49 Rengel

#### 4.2 GARAGE OCH PARKERINGSPLATSER

Skutan 29 har 11 stycken parkeringsplatser. Till parkeringsplatserna finns en kö och tillhörande policy.

#### 4.3 FASTIGHETEN

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. Som tilläggsförsäkring finns en Styrelseansvarsförsäkring. Föreningen har även tecknat en Skadedjursförsäkring hos Anticimex.

#### 4.4 EKONOMISK FÖRVALTNING

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Fastighetsägarna Stockholm.

### 5. PROJEKT – VÄSENTLIGA HÄNDELSE, OMBYGGNADER SAMT STÖRRE UNDERHÅLL

Ur styrelsens mötesprotokoll kan följande händelser noteras:

- Stor kraft har lagts vid att utveckla och förstärka samarbetet i styrelsegruppen
- Upphandling av ny ekonomisk förvaltare har gjorts under året för att anpassa de tjänster som vi vill ha hjälp med samt att reducera kostnaden. Upphandlingen resulterade i att Fastighetsägarna i Stockholm fick förnyat förtroende
- Pantregistret har gått igenom, aktualiserats och lämnats till Fastighetsägarna som nu sköter detta
- Dialogen med vår grannBrf på Svarvargatan 16 har fördjupats i hopp om att skapa ökad, framtida grannsämja och bättre samarbete
- Björn Hellström och Lasse Eklund har engagerats som vice värdar i föreningen och ser till den tekniska förvaltningen av fastigheten. Kontakta dem om ni har några tekniska frågor

M  
Q

- Tvättstugan har uppgraderats med ny torktumlare. Samtliga maskiner har servats.
- Parkeringspolicyn har omarbetats och oklarheter i parkeringssituationen har retts ut. Parkeringspolicyn finns tillgänglig på anslagstavlor och hemsidan.
- Föreningens underhållsplan har uppdaterats och en verksamhetsplan har skapats.
- Styrelsens interna dokument samt protokoll och avtal är numera tillgängliga för behöriga via dropbox på nätet, och har därmed också en backup.
- Föreningens hemsida är nu klar och hittas på [www.skutan29.se](http://www.skutan29.se)
- I oktober och april genomfördes gemensamma städdagar. För de som inte hade möjlighet att närvara fanns det listor uppsatta i portarna med arbetsuppgifter.

## 6. EKONOMI

### 6.1. RESULTAT OCH STÄLLNING

| Tkr                                  | 2011   | 2010   | 2009   | 2008   | 2007   | 2006   | 2005   | 2004   | 2003   |
|--------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                      | 1 884  | 1 808  | 1 823  | 1 697  | 1 530  | 1 693  | 1 607  | 1 879  | 1 864  |
| Rörelseresultat                      | 99     | 7      | -32    | 128    | -220   | -650   | -527   | -1 399 | 679    |
| Resultat efter<br>finansiella poster | -17    | -103   | -62    | -28    | -771   | -1 262 | -887   | -2 364 | -209   |
| Balansomslutning                     | 57 484 | 57 485 | 57 547 | 59 201 | 61 527 | 60 349 | 55 651 | 49 232 | 51 665 |
| Årsavgifter per<br>kvm               | 547    | 547    | 547    | 497    | 497    | 497    | 497    | 585    | 688    |

Föreningen gjorde under året ett negativt resultat efter skatt om - 4 Tkr. Avskrivningar har påverkat detta resultat med ca -521 Tkr.

Likviditeten har minskat med 866 Tkr och uppgick per sista december 2011 till 812 Tkr. Tillgångarna är placerade på bankkonto hos Danske Bank och Handelsbanken.

Föreningens två lån som per sista december 2011 uppgick till 3 633 Tkr, löper med rörlig ränta. I januari 2011 amorterades ett av lånen med 850 Tsek. Ekonomin är god i föreningen med en nettoskuld (lån minus banktillgodohavanden) per 2011-12-31 om cirka 2,8 mkr

### 6.2 FRAMTIDA UTVECKLING

Styrelsen har beslutat lämna årsavgifterna oförändrade 2012. Budgeten för 2012 visar därefter på ett nollresultat med ett positivt betalningsnetto (resultat exklusive avskrivningar) på ca 457 Tkr.

**Förslag till vinstdisposition**

Till stämmans förfogande står följande medel i kronor:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Årets resultat      | -3 689            |
| Balanserat resultat | <u>-1 382 493</u> |
| Kronor              | -1 386 182        |

Styrelsen föreslår följande disposition:

|  |                   |
|--|-------------------|
| Återföring från fond för yttre underhåll | 0                 |
| Överföring till fond för yttre underhåll | 154 998           |
| Balanserat resultat                      | <u>-1 541 180</u> |
| Kronor                                   | -1 386 182        |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                             | <i>Not</i> | <i>2011-01-01-<br/>2011-12-31</i> | <i>2010-01-01-<br/>2010-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                                | 1          | 1 884 074                         | 1 807 567                         |
|  |            | <u>1 884 074</u>                  | <u>1 807 567</u>                  |
| <b><i>Rörelsens kostnader</i></b>              |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader                                | 2          | -1 264 122                        | -1 307 243                        |
| Underhåll                                      |            | -                                 | -40 325                           |
| Avskrivningar                                  |            | <u>-521 083</u>                   | <u>-452 789</u>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |            | <u>98 869</u>                     | <u>7 210</u>                      |
| <b><i>Resultat från finansiella poster</i></b> |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter      | 3          | 2 916                             | 31 472                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter     | 4          | <u>-118 421</u>                   | <u>-141 591</u>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |            | <u>-16 636</u>                    | <u>-102 909</u>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                     |            | <u>-16 636</u>                    | <u>-102 909</u>                   |
| Skatt föregående år                            |            | 12 947                            | -                                 |
| <b>Arets resultat</b>                          |            | <u>-3 689</u>                     | <u>-102 909</u>                   |

3  
2

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5          | 56 412 813        | 55 619 371        |
| Maskiner och inventarier                     | 6          | 172 667           | 65 446            |
|  |            | <u>56 585 480</u> | <u>55 684 817</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>56 585 480</b> | <b>55 684 817</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Skattefordringar                             |            | 30 393            | 36 879            |
| Övriga fordringar                            |            | 1                 | 1                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7          | 55 201            | 85 309            |
|  |            | <u>85 595</u>     | <u>122 189</u>    |
| <i>Kortfristiga placeringar</i>              | 8          | -                 | 769 578           |
| <i>Kassa och bank</i>                        | 9          | 812 601           | 908 772           |
|  |            | <u>898 196</u>    | <u>1 800 539</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>898 196</b>    | <b>1 800 539</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>57 483 676</b> | <b>57 485 356</b> |

29



## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2011-12-31</i> | <i>2010-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   | <b>10</b>  |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Kapitaltillskott                             |            | 2 029 019         | 923 741           |
| Insatser                                     |            | 38 870 000        | 38 870 000        |
| Upplåtelseavgifter                           |            | 13 902 025        | 13 902 025        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 148 296           | 33 623            |
|  |            | <u>54 949 340</u> | <u>53 729 389</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | -1 382 493        | -1 164 911        |
| Årets resultat                               |            | -3 689            | -102 909          |
|  |            | <u>-1 386 182</u> | <u>-1 267 820</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <u>53 563 158</u> | <u>52 461 569</u> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 11         | 3 633 334         | 4 483 334         |
|  |            | <u>3 633 334</u>  | <u>4 483 334</u>  |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 50 573            | 69 670            |
| Skatteskulder                                |            | -                 | 41 644            |
| Övriga skulder                               |            | 11 572            | 72 960            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 12         | 225 039           | 356 179           |
|  |            | <u>287 184</u>    | <u>540 453</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <u>57 483 676</u> | <u>57 485 356</u> |

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och säkerheter för egna skulder</i> |                   |                   |
| Ställda panter för fastighetslån              | 19 400 000        | 19 400 000        |
| <b>Summa</b>                                  | <b>19 400 000</b> | <b>19 400 000</b> |

## Ansvarsförbindelser

|                            |             |             |
|----------------------------|-------------|-------------|
| <i>Ansvarsförbindelser</i> | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |
|----------------------------|-------------|-------------|

3  
2

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. I de fall det saknas ett allmänt råd från Bokföringsnämnden har i förekommande fall vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer.

### Värderingsprinciper m m

Om inte annat framgår är principerna oförändrade i jämförelse med föregående år

### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Förbättringar av anläggningstillgångar redovisas på motsvarande sätt till anskaffningsvärde efter ackumulerade avskrivningar. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens ekonomiska livslängd. Härvid tillämpas följande avskrivningstider

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | <i>% per år</i> |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: |                 |
| -Byggnad                          | 0,50            |
| -Ombyggnad Lokal                  | 4,00            |
| -Hiss                             | 4,00            |
| -Stambyte                         | 2,00            |
| -Säkerhetsdörrar                  | 2,00            |
| -Plåttak                          | 3,00            |
| -Balkonger                        | 3,00            |
| -Tvärrutrustning                  | 8,33            |
| -Dörrstopp och Belysning          | 20,00           |

### Fordringar

Upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas inflyta

### Redovisning av intäkter

Hyses- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter

### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar och redovisas efter bokföringsnämndens allmänna råd "BFNAR 2003:4 Redovisning av medel reserverade för framtida underhållet i bostadsrättsföreningar"

### Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde med hänsyn taget till befarade förluster om ej annat anges i not nedan.

### Skatt

Enligt en dom i Högsta Förvaltningsdomstolen den 29 december 2010 ska bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten vara skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 26,3 procent.

## Noter

### Not 1 Nettoomsättning

|                 | 2011             | 2010             |
|-----------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter     | 1 390 716        | 1 390 798        |
| Hyror           | 484 006          | 406 295          |
| Övriga intäkter | 9 352            | 10 474           |
| <b>Summa</b>    | <b>1 884 074</b> | <b>1 807 567</b> |

### Not 2 Driftskostnader

|                                |                  |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsskötsel och städning | 230 717          | 336 470          |
| Reparationer                   | 142 372          | 85 684           |
| El                             | 46 809           | 49 889           |
| Uppvärmning                    | 388 567          | 413 352          |
| Vatten                         | 37 982           | 29 520           |
| Sophämtning                    | 67 944           | 61 808           |
| Försäkringspremier             | 37 880           | 47 376           |
| Fastighetsavg bostäder         | 61 194           | 60 019           |
| Fastighetsavg lokaler          | 22 660           | 22 660           |
| Fastighetsskatt                | -                | 98               |
| Övriga fastighetskostnader     | 16 404           | 12 114           |
| Kabel TV                       | 18 341           | 11 828           |
| Styrelsearvoden                | 9 900            | 9 900            |
| Löner                          | 38 400           | 39 800           |
| Sociala avgifter               | 8 700            | 10 360           |
| Revisionsarvoden               | 29 750           | 20 000           |
| Förvaltningsarvode             | 77 330           | 73 971           |
| Övr externa tjänster           | 19 634           | 15 003           |
| Övriga driftskostnader         | 9 538            | 7 391            |
| <b>Summa</b>                   | <b>1 264 122</b> | <b>1 307 243</b> |

Anställda, föreningen har 2 st anställda.

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                          |              |               |
|--------------------------|--------------|---------------|
| Ränteintäkter            | 2 577        | 28 626        |
| Ränteintäkter skattefria | 339          | -             |
| <b>Summa</b>             | <b>2 916</b> | <b>28 626</b> |

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Förlust avyttring värdepapper      | 4 587          | -              |
| Räntekostnader till kreditinstitut | 113 834        | 138 745        |
| <b>Summa</b>                       | <b>118 421</b> | <b>138 745</b> |

3  
2

## Not 5 Byggnader, markanläggning och mark

|   | 2011              | 2010              |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| Vid årets början                        |                   |                   |
| -Byggnad                                | 23 590 088        | 23 590 088        |
| -Mark                                   | 22 664 987        | 22 664 987        |
| -Ombyggnad                              | 11 819 454        | 11 787 066        |
| -Aktivering                             | 1 276 746         | 32 388            |
|   | <u>59 351 275</u> | <u>58 074 529</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Byggnad                                | -1 067 889        | -949 939          |
| -Årets avskrivning Byggnad              | -117 950          | -117 951          |
| -Ombyggnad                              | -1 387 268        | -1 061 207        |
| -Årets avskrivning Ombyggnad            | -365 355          | -326 061          |
|   | <u>-2 938 462</u> | <u>-2 455 158</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>56 412 813</b> | <b>55 619 371</b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                   |                   |                   |
| Byggnader                               | 22 167 000        | 22 167 000        |
| Mark                                    | 29 499 000        | 29 499 000        |
|   | <u>51 666 000</u> | <u>51 666 000</u> |
| Bostäder                                | 49 400 000        | 49 400 000        |
| Lokaler                                 | 2 266 000         | 2 266 000         |
|   | <u>51 666 000</u> | <u>51 666 000</u> |

## Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden maskiner:       |                |                |
| -Vid årets början                               | 105 463        | 74 975         |
| -Nyanskaffningar                                | -              | 30 488         |
| Ackumulerade anskaffningsvärden installationer: |                |                |
| -Vid årets början installationer                | 145 000        | -              |
|   | <u>250 463</u> | <u>105 463</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan:         |                |                |
| -Vid årets början                               | -40 017        | -31 240        |
| -Omklassificering                               | -29 000        | -              |
| -Årets avskrivning enligt plan                  | -8 779         | -8 777         |
|   | <u>-77 796</u> | <u>-40 017</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>           | <b>172 667</b> | <b>65 446</b>  |

## Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Försäkringspremie           | 18 192        | 34 486        |
| Com Hem                     | 3 155         | 7 073         |
| Re/Max Kommersiella lokaler | 29 167        | 43 750        |
| Snöskottning                | 4 687         | -             |
|                             | <u>55 201</u> | <u>85 309</u> |

### Not 8 Kortfristiga placeringar

|                                      | 2011 | 2010    |
|--------------------------------------|------|---------|
| ÖEB Danske Invest Sverige Likviditet | -    | 769 578 |
|                                      | -    | 769 578 |

### Not 9 Kassa och bank

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Bank   | 657 532        | 148 335        |
| SHB, klientmedel hos Fastighetsägarna Stockholm AB | 155 069        | 760 437        |
|  | <b>812 601</b> | <b>908 772</b> |

### Not 10 Eget kapital

|                                    | Bundet eget kapital |                        |                         | Fritt eget kapital           |                        |                   |                   | Summa |
|------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------|
|                                    | Insatser            | Upplåtelse<br>avgifter | Kapital-<br>tillskott * | Fond för yttre-<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |                   |       |
| Belopp vid                         |                     |                        |                         |                              |                        |                   |                   |       |
| årets ingång                       | 38 870 000          | 13 902 025             | 923 741                 | 33 623                       | -1 164 911             | -102 909          | 52 461 569        |       |
| Kapitaltillskott                   |                     |                        | 1 105 278               |                              |                        |                   | 1 105 278         |       |
| Disposition enligt<br>stämmobeslut |                     |                        |                         | 114 673                      | -217 582               | 102 909           |                   |       |
| Årets försäljning                  |                     |                        |                         |                              |                        |                   |                   |       |
| Årets resultat                     |                     |                        |                         |                              |                        | -3 689            | -3 689            |       |
| <b>Belopp vid årets</b>            |                     |                        |                         |                              |                        |                   |                   |       |
| <b>utgång</b>                      | <b>38 870 000</b>   | <b>13 902 025</b>      | <b>2 029 019</b>        | <b>148 296</b>               | <b>-1 382 493</b>      | <b>-3 689</b>     | <b>53 563 158</b> |       |

\*) Kapitaltillskott avser balkongbyggnation

### Not 11 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

| Långgivare  | Konvertering /<br>slutbetalning | Ränta  | Skuldbelopp<br>2011-12-31 | Amortering /<br>upplåning | Skuldbelopp<br>2010-12-31 |
|-------------|---------------------------------|--------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Danske Bank | rörligt                         | rörlig | 3 633 334                 | -850 000                  | 2 366 667                 |
| Danske Bank | rörligt                         | rörlig | -                         |                           | 2 116 667                 |
|             |                                 |        | <b>3 633 334</b>          | <b>-850 000</b>           | <b>4 483 334</b>          |

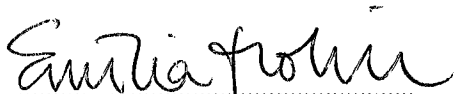
3  
2

### Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

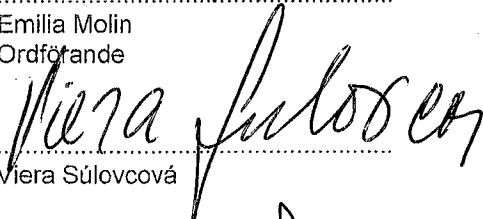
|                                 | 2011           | 2010           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Återbetald hyresdeposition      | 71 388         | -              |
| Förutbetalda hyror och avgifter | 44 922         | 203 348        |
| Räntor                          | 249            | 352            |
| Styrelsearvode                  | 8 000          | 8 000          |
| SITA                            | -              | 1 808          |
| El                              | 5 672          | 4 587          |
| Revisionsarvode                 | 25 000         | 20 000         |
| Sociala avgifter                | 665            | 1 011          |
| Fjärrvärme                      | 47 972         | 62 849         |
| Städ                            | 8 171          | 5 386          |
| Reparationer                    | 2 961          | -              |
| Vatten                          | 5 590          | -              |
| Fastighetsskötsel               | 4 449          | 48 838         |
|                                 | <b>225 039</b> | <b>356 179</b> |

### Underskrifter

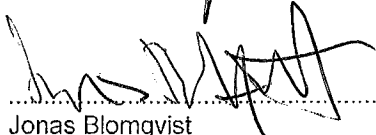
2012-05-07



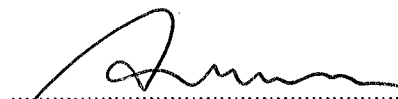
Emilia Molin  
Ordförande



Viera Súlovcová



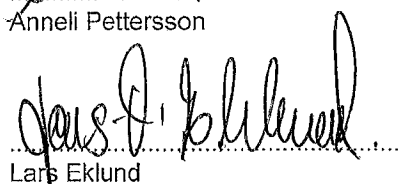
Jonas Blomqvist



Ann-Cathrin Kollfeldt



Anneli Pettersson



Lars Eklund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2012-05-08



Niklas Jonsson  
Godkänd revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skutan 29, org. nr 716409-9181

#### Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skutan 29 för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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 2011 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.

#### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skutan 29 för år 2011.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

#### *Revisorernas ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

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

Stockholm 2012-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers

  
Niklas Jonsson  
Godkänd revisor

