



HSB – där möjligheterna bor

Årsredovisning
för
Brf Skarpskytten
769617-0260

Räkenskapsåret
2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Brf Skarpskytten får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningen förvärvade fastigheten den 29 februari 2008. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 27 december 2018. Föreningen har sitt säte i Eskilstuna kommun.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg för bostadsrättshavare. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-12. På stämman deltog 24 röstberättigade medlemmar varav 0 via fullmakt.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit:

Lena Pettersson	Ordförande	vald t o m 2023 (vald till ordf. tom 2022)
Carina Jansson	Ledamot	vald t o m 2023
Aid Begovic	Ledamot	i tur att avgå
Rainer Mastola	Ledamot	avgått 2021-12-31
Stefan Sjödin	Ledamot	i tur att avgå
Björn Gustafsson	Ledamot	vald t o m 2023
Lars Larsson	Suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit styrelsen, eller två i förening av ledamöterna Rainer Mastola, Carina Jansson, Lena Pettersson och Stefan Sjödin.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor

Extern revisor har under året varit BoRevision i Sverige AB och föreningsrevisor Robert Trollhav, valda av föreningen.

Valberedning

Valberedningen har varit Cristina Hellberg och Susanne Trollhav som sammankallande.



Fastighetsuppgifter

Föreningens egendom omfattar fastigheterna Skarpskytten 12 och 13 i Eskilstuna kommun med adress Lohegatan 6 och Södra Bangårdsgatan 14-18 och färdigställdes år 1983. Husen innehåller 86 bostäder om 6 518 kvm samt en lokal om 96 kvm, en föreningslokal och mindre förrådsutrymmen. I föreningen finns 35 bilparkeringsplatser samt 30 garageplatser.

Bilparkeringsplatserna och garageplatserna administreras av förvaltaren på HSB Södermanland.

Lägenhetsfördelning:

8 st.	1 rum och kök
15 st.	2 rum och kök
55 st.	3 rum och kök
8 st.	4 rum och kök

De senaste åren har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

Målning av fönsterpartier	2008	Byte armatur	2013
Asfaltering infartsväg	2008	Byte hissar	2014
Kompletterande dränering grund	2008	Renovering av loftgångar	2016/2017
Renovering av 44 badrum	2008	Tankrengöring	2017
Installation kodlås	2008	Renovering av 2 hyresrätter	2018
Dörrbyte cykelrum	2008	Säkerhetsdörrar	2018
Renovering av 42 badrum	2009	Nya fönster	2018
Ny utrustning undercentral	2009	Ommålning i trapphus	2018/2019
Asfalt/markarbeten, innergård	2009	Ombyggnation av lokal	2019
Byte låssystem	2009	Byte av ventilations aggregat	2020/2021
Renovering, utökning tvättstuga	2009	Utbyggnad av uthyres lokal	2021
Reparation parkeringsdäck	2009	Byte dörrar förråd och miljöhus	2021
Motordriven garageport	2010	Målning av förråd och miljöhus	2021
14 motorvärmaruttag	2010	Bredband2 till alla lägenheter	2021
Målning av p-däck	2011		
Montering takskydd	2011		

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

Leverantör

HSB Södermanland

Kiwa Inspecta Sweden

Kone AB

Com Hem

Bredband2

Eskilstuna Energi & Miljö

Avtalstyp

Ekonomisk och teknisk förvaltning,

fastighetsskötsel och lokalvård

Gångbanerenhållning

Besiktning hissar

Service hissar

Kabel-TV

Internet

El, fjärrvärme, vatten, och sopor



Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Underhåll och investering

I källarlokalen har en utbyggnad gjorts för att utöka storleken på den uthyrda lokalen. På taket - Södra Bangårdsgatan 16 upptäcktes att när det regnade letade vatten sig in, detta åtgärdades. Injustering av luftflödet har slutförts, samt att ett stopp i ett tilluftsrör i en lägenhet har åtgärdats. På gården har förråd och miljöhus fått nya dörrar och även blivit målade. Grinden på gården har bytts ut till en med lås.

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som är upprättad 2017. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Till fastigheten hör en gemensam gård med lekplats och planteringar. Styrelsen informerar medlemmarna genom särskilt informationsblad. Föreningen har en föreningslokal, som för närvarande är uthyrd, samt ett övernattningsrum för korttidsuthyrning till medlemmar.

Medlemsinformation

Under året har 10 bostadsrätter överlåtit. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 104 varav 78 röstberättigade. För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Förväntad framtida utveckling

Föreningen hade 11 lägenheter som lägenhetsinnehavarna valde att förbli hyresrätter vid bildandet av föreningen. Idag finns det 8 hyresrätter kvar och tanken är att dessa ska upplåtas med bostadsrätt vartefter de sägs upp av de boende.

Avgifter och hyror

Årsavgifterna höjdes senast den 1 januari 2010 med 3 %. Årsavgifterna för år 2021 uppgick till i genomsnitt 640 kr/kvm lägenhetsyta. Hyresnivån för de uthyrda lägenheterna ligger för närvarande i genomsnitt på 1081 kr/kvm. Inga planerade avgiftshöjningar under år 2022.

I samband med ändrade avskrivningsregler 2014 så ökade föreningens avskrivningar i så hög grad att det uppstod en förlust i resultaträkningen från och med det året. Eftersom avskrivningen inte innebär medel som betalas ut från kassan så påverkar inte det föreningens likviditet. Efter 2014 har det låga ränteläget hjälp till att nedbringa förlusterna men stiger räntorna kan dessa komma att öka igen. Detta föranleder dock inte ett omedelbart behov att höja årsavgifterna, så länge kassaflödet (skillnaden mellan inkomster och utgifter) är positivt.



Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018	2017
Årsavgifter bostäder, tkr	3 789	3 784	3 789	3 752	3 662
Årets resultat, tkr	-544	-188	-311	-3 274	-4 028
Balansomslutning, tkr	86 494	87 300	87 813	88 230	84 820
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	640	640	640	634	640
Driftskostnad, kr/kvm	287	270	259	261	251
Ränta, kr/kvm	112	145	147	166	180
Lån, kr/kvm	7 591	7 643	7 667	7 685	7 208
Fond för yttre underhåll, tkr	656	525	300	300	1 088
Soliditet (%)	41	41	41	41	43

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 934 185	5 140 890	525 000	-8 339 564	-188 324	36 072 187
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				-188 324	188 324	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			716 000	-716 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-585 220	585 220		0
Årets resultat					-544 247	-544 247
Belopp vid årets utgång	38 934 185	5 140 890	655 780	-8 658 668	-544 247	35 527 940

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Ansamlad förlust	-8 658 668
Årets förlust	<u>-544 247</u>
	-9 202 915

Behandlas så att

Till balanserat resultat överförs	<u>-9 202 915</u>
	-9 202 915

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



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 714 241	4 692 852
Övriga rörelseintäkter		20 895	0
Summa rörelseintäkter		4 735 136	4 692 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 898 216	-1 845 907
Övriga externa kostnader	4	-264 104	-262 655
Underhåll enligt plan	5	-585 220	-75 000
Personalkostnader och arvoden	6	-68 768	-34 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 721 258	-1 721 258
Summa rörelsekostnader		-4 537 566	-3 939 542
Rörelseresultat		197 570	753 310
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		800	16 701
Räntekostnader och liknande resultatposter		-742 617	-958 335
Summa finansiella poster		-741 817	-941 634
Resultat efter finansiella poster		-544 247	-188 324
Årets resultat		-544 247	-188 324



Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	77 355 965	79 077 223
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 390 073	1 375 723
Summa materiella anläggningstillgångar		78 746 038	80 452 946

Summa anläggningstillgångar		78 746 038	80 452 946
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		23 611	-303
Övriga fordringar		135	2 924
Avräkningskonto HSB Södermanland		1 847 067	3 972 338
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	28 998	23 588
Summa kortfristiga fordringar		1 899 811	3 998 547

Kortfristiga placeringar

Andelar i koncernföretag		3 000 000	0
Övriga kortfristiga placeringar	10	2 848 245	2 848 245
Summa kortfristiga placeringar		5 848 245	2 848 245

Summa omsättningstillgångar		7 748 056	6 846 792
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		86 494 094	87 299 738
-------------------------	--	-------------------	-------------------



Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Insatser		38 934 185	38 934 185
Upplåtelseavgifter		5 140 890	5 140 890
Fond för yttre underhåll		655 780	525 000
Summa bundet eget kapital		44 730 855	44 600 075

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-8 658 668	-8 339 564
Årets resultat		-544 247	-188 324
Summa fritt eget kapital		-9 202 915	-8 527 888

Summa eget kapital

35 527 940 36 072 187

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	37 721 458	32 427 000
Summa långfristiga skulder		37 721 458	32 427 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	12 484 800	18 126 796
Leverantörsskulder		12 604	100 017
Aktuella skatteskulder		12 147	20 879
Övriga skulder	14	19 565	2 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	715 580	550 124
Summa kortfristiga skulder		13 244 696	18 800 551

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

86 494 094 87 299 738



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 82 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2,26 %.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningen har inget skattemässigt underskottsavdrag.

Fastigheterna förvärvades via ett bolag, en s k paketering 2008. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9 alternativ 2. Fastigheterna har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga med 61 325 tkr, varför föreningen har en uppskjuten skatteskuld. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheterna värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Årsavgifter	3 789 012	3 784 894
Hyrer	909 251	890 498
Hyresbortfall	-5 670	-3 432
Övriga intäkter	42 543	20 893
Summa nettoomsättning	4 735 136	4 692 853



Not 3 Driftskostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	9 018	2 536
Löpande underhåll	339 757	390 786
Elavgifter	135 252	139 317
Uppvärmningsavgifter	493 278	439 688
Vatten och avlopp	161 942	167 084
Sophämtning	164 325	159 306
Övrig renhållning	5 164	5 613
Försäkringar	98 811	75 268
Kabel-TV/bredband	62 245	43 903
Fastighetsskötsel	282 686	278 814
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	140 400	137 822
Övriga kostnader	5 339	5 771
Summa driftskostnader	1 898 217	1 845 908

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Revisionsarvoden	12 525	13 853
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	101 427	100 601
Övriga förvaltningskostnader	1 400	700
Konsultarvoden	9 728	23 073
Bankkostnader	0	100
Möteskostnader	454	313
Fritidsverksamhet	1 181	230
Överlåtelseavgift	11 878	10 558
Pantförskrivningsavgift	10 954	7 531
Kreditupplysning	2 830	1 350
Kontorsmaterial och trycksaker	4 844	2 281
Telefon	5 872	5 250
Datakommunikation	1 890	0
Avtal vicevårdsuppdrag	97 311	96 528
Övriga externa kostnader	1 436	0
Inkassokostnader	375	287
Summa övriga externa kostnader	264 105	262 655



Not 5 Underhåll enligt plan

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Underhåll enligt plan	585 220	75 000
Summa underhåll enligt plan	585 220	75 000

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Löner anställda	3 600	0
Arvode styrelse	49 600	24 250
Arvode föreningsvald revisor	2 000	1 000
Övriga arvoden	-2 600	2 000
Sociala avgifter	16 168	7 472
Summa personalkostnader och arvoden	68 768	34 722

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 7 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2102.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1983.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	75 636 191	75 636 191
Ingående anskaffningsvärde mark	15 730 736	15 730 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	91 366 927	91 366 927
Ingående avskrivningar	-12 289 703	-10 568 445
Årets avskrivningar	-1 721 258	-1 721 258
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 010 961	-12 289 703
Utgående redovisat värde	77 355 966	79 077 224
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	44 536 000	44 536 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	901 000	901 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	17 816 000	17 816 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	592 000	592 000
Totalt taxeringsvärde	63 845 000	63 845 000

Fastighetsbeteckning: Skarpskytten 12 och 13



Not 8 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 375 723	0
Årets investeringar	297 475	1 375 723
Omklassificeringar	-283 125	
Utgående redovisat värde	1 390 073	1 375 723

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 998	23 588
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 998	23 588

Not 10 Övriga kortfristiga placeringar

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga placeringar, SBAB	5 848 245	2 848 245
Summa kortfristiga placeringar	5 848 245	2 848 245

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Stadshypotek	1,79	2023-12-01	7 667 000	7 667 000
Stadshypotek	1,23	2029-09-30	8 166 500	8 166 500
Stadshypotek	0,90	2022-07-29	3 926 300	3 966 060
Stadshypotek	0,72	2023-09-01	3 877 958	3 920 736
Stadshypotek	1,38	2030-12-01	8 427 000	8 667 000
SBAB	2,15	2022-09-15	8 166 500	8 166 500
SBAB			0	10 000 000
Stadshypotek	1,05	2026-09-01	9 975 000	0
			50 206 258	50 553 796
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 053 040	-17 807 332
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-431 760	-319 464
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			37 721 458	32 427 000

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 727 040
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	48 047 458

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	52 000 000	52 000 000
Summa ställda säkerheter	52 000 000	52 000 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	12 484 800	18 126 796
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	12 484 800	18 126 796

Not 14 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisningskonto för moms	-11 432	2 735
Personalens källskatt	15 480	0
Lagstadgade sociala avgifter	15 517	0
Summa övriga kortfristiga skulder	19 565	2 735

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	7 968	27 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	327 044	140 290
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	376 342	382 060
Avtalsplacerade betalningar	4 225	2
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	715 579	550 123



Eskilstuna den 16 / 5 2022



Lena Pettersson



Carina Jansson



Aid Begovic

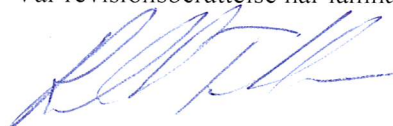


Stefan Sjödin



Björn Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 / 5 2022



Robert Trollhav
Av föreningen vald revisor



Ola Trané
BoRevision AB
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skarpskytten, org.nr. 769617-0260

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skarpskytten för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skarpskytten för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Stämman 2021-06-02 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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, medelförvaltningen 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

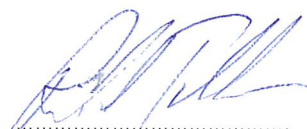
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 bostadsrättslagen.

Eskilstuna den 16/5 2022

19/5 2022



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB



Robert Trollhav
Av föreningen vald revisor