

# Årsredovisning 2020

BRF SKATTUNGEN 1

769610-3857



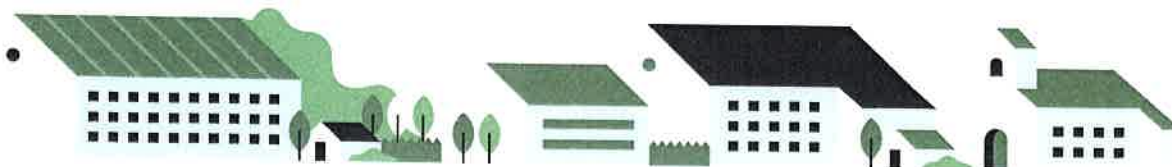
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKATTUNGEN 1

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god i samråd med ekonomisk förvaltning. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig år 2019 och 2039. Planen uppdateras ca en gång per år via leverantör.
- Takomläggning påbörjad år 2019, färdigställdes under våren år 2020. Inga andra underhåll är beslutade för de närmaste.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
- Årsavgifterna planeras ej att höjas i nuläget.

### Styrelsen

Disa Helinkö	Ledamot, Ordförande
Pedram Seddighzadeh	Ledamot, Vice Ordförande
Martin Barthelson	Ledamot, Sekreterare
Magnus Lundgren	Ledamot, Fastighetsskötare

Styrelsen har en styrelsemail samt hemsida.

### Kommentar till styrelsens sammansättning

I samband med ordinarie föreningsstämma omvaldes ledamöterna Disa Helinkö, Pedram Seddighzadeh, Martin Barthelson och Magnus Lundgren. Inga suppleanter valdes. Ellen Ordell Yazdi valdes som valberedning. Konstituerande möte hölls efter föreningsstämman.

### Sammanträden och styrelsemöten

Styrelsen har under året avhållit i 14 st protokollförda sammanträden. Ordinarie stämma hölls 2020-06-30. Konstituerande möte 2020-06-30. 12 styrelsemöten hölls under år 2020. Inga extrastämmor har ägt rum.

### Valberedning

Ellen Ordell Yazdi

### Revisorer

Huvudansvarig revisor Marie Nordlander    Revisor(er)    Parameter Revision AB

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-22.

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

### Våra fastigheter

Föreningen äger och förvaltar nedanstående fastigheter.

#### Fastighetsbeteckning

#### Gatuadress

Stockholm Skattungen 1

Skattungsvägen 6,8 i Årsta.

Stockholm Väsman 4

Skattungsvägen 10,12 i Årsta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen består av 2 st flerbostadshus. Föreningen har 24 st lägenheter om totalt 1 367 kvm. Föreningen består av 23 st bostadsrätter och 1 st hyresrätt.

### Gemensamhetsutrymmen

1 st tvättstuga. 2 st cykelrum. I föreningen finns en gemensamhetslokal med kök 35m<sup>2</sup>. Det finns en gemensam grillplats bakom Väsman 4 som byggdes år 2016. Hobbyrum finns. Föreningen innehar 8 st parkeringsplatser samt 6 st garageplatser.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

### Utförda historiska underhåll

1991 - Rörstambyte Skattungen 1

1991 - Elstambyte Skattungen 1

1991 - Omputsning av fasad Skattungen 1

1991 - Renovering av balkonger Skattungen 1

1993 - Rörstambyte Väsman 4

1993 - Elstambyte Väsman 4

1993 - Omputsning av fasad Väsman 4

- 1993 - Renovering av balkonger Väsman 4
- 2008 - Värmeledning mellan fastigheterna utbytt
- 2008 - Energideklaration upprättad
- 2008 - Underhållsplan upprättad
- 2009 - Fasaden lappas på en del ställen där putsen ramlat ner
- 2009 - Rengöring av ventilationsrör inom lägenheterna
- 2009 - OVK-besiktning
- 2009 - Avloppsrensning
- 2009 - Takomläggning Väsman 4, Skattungen 1
- 2009 - Radonmätning genomförd
- 2010 - Rengöring av sigarkanaler och skorstenar
- 2010 - OVK-besiktning
- 2010 - Mattvättmaskin inköpt
- 2010 - Koddosor till portarna utbytta
- 2010 - Skorstenar ommurade
- 2010 - Byta av fjärrvärmecentral
- 2010 - Mur bakom Skattungen 1 uppförd
- 2010 - Låsbyte på samtliga gemensamma dörrar
- 2011 - Inbrottskydd monterade på källardörrar
- 2011 - Sopstationer byggda
- 2011 - Gemensamt gym inrättat i föreningslokalen
- 2012 - Radonmätning genomförd
- 2012 - Relining av avloppsrör i bottenplattan på Väsman 4
- 2014 - Vattenskada i taket åtgärdad
- 2014 - Radonmätning genomförd
- 2015 - Stampsolning
- 2015 - OVK besiktning genomförd och godkänd
- 2016 - Radonmätning genomförd

- 2016 - Fuktbesiktning gjord i samtliga badrum
- 2016 - Grillplats upprättades
- 2016 - Radonmätning genomförd
- 2017 - Radonmätning genomförd
- 2017 - Vattenprov genomförd och godkänd
- 2017 - Brandsäkring av källarplan Väsman 4, Skattungen 1
- 2017 - Radontätning i källarplan Väsman 4, Skattungen 1
- 2017 - Inbrottssäkring av ytterdörrar
- 2018 - Ny underhållsplan beställdes och upprättades
- 2018 - Ventilationskonsult undersökte delar av ventilation
- 2018 - Statusbesiktning yttertak
- 2018 - Checklista för brandskyddsarbete upprättades
- 2018 - Energideklaration beställdes och upprättades
- 2019 - Påbörjad takomläggning Väsman 4, Skattungen 1
- 2020 - Takomläggning Väsman 4, Skattungen 1

#### **Planerade underhåll kommande år**

Inga beslutade underhåll

#### **Avtal med leverantörer**

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Bank	Stadshypotek
Kabel-TV	Com-Hem
Fastighetsel	Fortum
Elhandel	Telge Energi
Lägenhetsförteckning	Nabo Group
Sophantering	SUEZ Recycling
Fjärrvärme	Fortum Värme AB

#### **ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION**

Föreningen har år 2011 investerat i 150 st vindkraftsandelar genom föreningen Telge Energi i vindkraftverket

Hedbodberget 13 som är beläget i Rättviks kommun. Under år 2016 har föreningen installerat sopsortering för matavfall för biogasproduktion.

Se not 13, Långsiktigt värdepappersinnehav.

Föreningen är medlem sedan länge hos Bostadsrätterna som är en rikstäckande service- och intresseorganisation för svenska bostadsrättsföreningar.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### **EKONOMI**

Under året har lånen setts över i samband med villkorsändring och föreningen har till större del bundna lån. Styrelsens räntestrategi är att sträva efter långsiktig stabilitet. Under året tog föreningen nya lån i samråd med vår ekonomiska förvaltare för de planerade underhåll och de kostnaderna som de planerade underhållen medförde. Vi genomförde och färdigställde en planerad takomläggning under år 2020 med tillfredställande resultat. Utöver detta genomförde vi åtgärder i enstaka berörda lägenheter som uppvisat radonhalter överstigande det tillåtna riktvärdet. Efter de genomförda åtgärderna under året kvarstår nu endast en lägenhet som efter ny långtidsmätning fortfarande uppvisat radonhalter som överstiger det tillåtna riktvärdet. Den berörda lägenheten avses åtgärdas kommande år.

Inga avgiftshöjningar är inplanerade.

#### **YTTRE OCH INRE MILJÖ**

Styrelsen har planerat blommor utifrån säsong vid portarna under året. Styrelsen anordnade två städdagar för samtliga boende i föreningen varav en på våren och en under hösten. Medlemmarna hjälptes åt att göra fint i trädgården. Rabatter rensades och nya utemöbler inhandlades. Gemensamhetslokaler städades och rensades. Styrelsen upprättade lista på trädgårdsarbete att genomföra löpande. De boende fortsätter att sköta städning i trapphusen.

#### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Inga förändringar. Avtal med leverantörer ses över i takt med att dessa ska förnyas.

#### **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.



## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 389	1 393	1 290	1 291
Resultat efter fin. poster	-1 804	-183	-24	-297
Soliditet, %	44	52	52	51
Yttre fond	448	696	669	595
Taxeringsvärde	31 200	31 200	24 400	24 400
Bostadsyta, kvm	1 367	1 367	1 367	1 367
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	911	911	876	876
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 868	7 520	7 636	7 751
Genomsnittlig skuldränta, %	1,45	1,37	1,36	1,33
Belåningsgrad, %	57,57	48,28	48,47	48,67

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	10 424	-	-	10 424
Upplåtelseavgifter	2 468	-	-	2 468
Fond, yttre underhåll	696	-	-248	448
Balanserat resultat	-1 799	-183	248	-1 734
Årets resultat	-183	183	-1 804	-1 804
<b>Eget kapital</b>	<b>11 607</b>	<b>0</b>	<b>-1 804</b>	<b>9 803</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 734
Årets resultat	-1 804
<b>Totalt</b>	<b>-3 538</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	94
Att från yttre fond i anspråk ta	-448
Balanseras i ny räkning	-3 183
	<b>-3 538</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 389	1 393
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 389</b>	<b>1 393</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 646	-1 050
Övriga externa kostnader	8	-99	-97
Personalkostnader	9	-45	-45
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241	-241
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 031</b>	<b>-1 433</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-1 642</b>	<b>-40</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-162	-143
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-162</b>	<b>-143</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 804</b>	<b>-183</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 804</b>	<b>-183</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	21 055	21 294
Maskiner och inventarier	12	13	15
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 068</b>	<b>21 309</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	113	113
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>113</b>	<b>113</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>21 181</b>	<b>21 422</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		4	17
Övriga fordringar	14	5	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67	68
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76</b>	<b>88</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		974	914
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>974</b>	<b>914</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 051</b>	<b>1 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 231</b>	<b>22 424</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		12 893	12 893
Fond för yttre underhåll		448	696
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>13 341</b>	<b>13 588</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 734	-1 799
Årets resultat		-1 804	-183
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 538</b>	<b>-1 982</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>9 803</b>	<b>11 607</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	12 025	10 122
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 025</b>	<b>10 122</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	97	158
Leverantörsskulder		53	267
Skatteskulder		2	5
Övriga kortfristiga skulder		-1	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	252	266
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>403</b>	<b>695</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 231</b>	<b>22 424</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skattungen 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	71	70
Hysesintäkter, p-platser	121	127
Årsavgifter, bostäder	1 196	1 196
<b>Summa</b>	<b>1 389</b>	<b>1 393</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	5	1
Fastighetsskötsel	2	4
Trädgårdsarbete	6	0
Övrigt	0	3
<b>Summa</b>	<b>14</b>	<b>8</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	189	43
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>43</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Takomläggning	1 675	253
Radon och ventilations åtgärder	242	228
2016 2018 Fuktskada	0	-4
<b>Summa</b>	<b>1 917</b>	<b>477</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	33	33
Sophämtning	19	13
Uppvärmning	257	272
Vatten	48	37
<b>Summa</b>	<b>358</b>	<b>354</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	32	30
Fastighetsskatt	32	33
Kabel-TV	4	4
Tomträttsavgälder	100	100
<b>Summa</b>	<b>168</b>	<b>167</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	4	7
Kameral förvaltning	41	40
Revisionsarvoden	19	18
Övriga förvaltningskostnader	34	33
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>97</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	34	34
<b>Summa</b>	<b>45</b>	<b>45</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	162	142
Övriga räntekostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>162</b>	<b>143</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	23 923	23 923
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>23 923</b>	<b>23 923</b>

<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 629	-2 389
Årets avskrivning	-239	-239
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 868</b>	<b>-2 629</b>

<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>21 055</b>	<b>21 294</b>
---------------------------------------	---------------	---------------

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800	14 800
Taxeringsvärde mark	16 400	16 400
<b>Summa</b>	<b>31 200</b>	<b>31 200</b>



NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	213	213
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>213</b>	<b>213</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-198	-196
Avskrivningar	-2	-2
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-200</b>	<b>-198</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>13</b>	<b>15</b>

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	113	113
<b>Summa</b>	<b>113</b>	<b>113</b>

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	5	2
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	17	15
Förvaltning	18	10
Räntor	0	9
Tomträtt	25	25
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	9
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>68</b>

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-09	1,21 %	184	219
Stadshypotek	2022-10-30	1,36 %	3 480	3 519
Stadshypotek	2023-10-30	1,56 %	2 803	2 841
Stadshypotek	2021-10-30	1,13 %	1 319	1 345
Stadshypotek	2022-12-01	1,36 %	1 836	1 857
Stadshypotek	2021-10-30	1,13 %	500	500
Stadshypotek	2025-01-30	1,16 %	1 000	
Stadshypotek	2025-01-30	1,16 %	1 000	
<b>Summa</b>			<b>12 122</b>	<b>10 280</b>
Varav kortfristig del			97	

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	17	17
El	4	2
Förutbetalda avgifter/hyror	116	116
Löner	34	68
Sociala avgifter	10	21
Uppvärmning	34	36
Utgiftsräntor	25	2
Vatten	9	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	0
<b>Summa</b>	<b>252</b>	<b>266</b>

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 506	14 506
<b>Summa</b>	<b>14 506</b>	<b>14 506</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Disa Helinkö  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Martin Barthelson  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Pedram Seddighzadeh  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Magnus Lundgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Parameter Revision  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID S1mepRED9\_-BkVx60Nwcu  
Document Brf Skattungen 1 - Årsredovisning 2020.pdf  
Pages 19  
Sent by Andrea Kings

## Signing parties

Disa Birgit Heikkilä Helinkö	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Magnus Lundgren	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Pedram Seddighzadeh Yazdi	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Martin Barthelson	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ingrid Marie Nordlander	[REDACTED]	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

E-mail invitation sent to [REDACTED]  
2021-06-04 07:48:47 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]  
2021-06-04 07:48:47 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]  
2021-06-04 07:48:47 CEST,

E-mail invitation sent to [REDACTED]  
2021-06-04 07:48:47 CEST,

Clicked invitation link **Disa Birgit Heikkilä Helinkö**  
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_5\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148,2021-06-04 08:00:06 CEST,IP address: 188.150.81.233

Clicked invitation link **Pedram Seddighzadeh Yazdi**  
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-04 08:50:11 CEST,IP address: 83.187.185.207

Document signed by **PEDRAM SEDDIGHZADEH YAZDI**  
Birth date: 29/05/1987,2021-06-04 08:52:29 CEST,

Clicked invitation link **Martin Barthelson**  
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-04 08:59:05 CEST,IP address: 90.129.216.94

Document signed by **Martin Malcolm Andreas Barthelson**  
Birth date: 08/03/1994,2021-06-04 09:00:28 CEST,

Document signed by **Disa Birgit Heikkilä Helinkö**  
Birth date: 17/03/1988,2021-06-04 09:13:08 CEST,

**Clicked invitation link Magnus Lundgren**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_5\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-04 12:00:29 CEST,IP address: 90.235.74.98

**Document signed by MAGNUS LUNDGREN**

Birth date: 25/03/1967,2021-06-04 12:03:06 CEST,

**E-mail invitation sent to** [REDACTED]

2021-06-04 12:03:08 CEST,

**Clicked invitation link Ingrid Marie Nordlander**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-06-07 17:42:48 CEST,IP address: 185.45.120.6

**Document viewed by Ingrid Marie Nordlander**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-06-07 17:43:26 CEST,IP address: 185.45.120.6

**Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER**

Birth date: 12/02/1954,2021-06-07 17:44:30 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skattungen 1  
Org.nr. 769610-3857

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skattungen 1 för år 2020.

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 2020 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skattungen 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorers 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den juni 2021

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SJAX1Ts5_-BJRX1picd
Document	Revisionsberättelse Brf Skattungen 1.pdf
Pages	2
Sent by	Nabo Group AB

## Signing parties

Ingrid Marie Nordlander  Action: Sign Method: Swedish BankID

## Activity log

### Clicked invitation link Ingrid Marie Nordlander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-06-07 17:45:49 CEST,IP address: 185.45.120.6

### Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER

Birth date: 12/02/1954,2021-06-07 17:46:50 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

