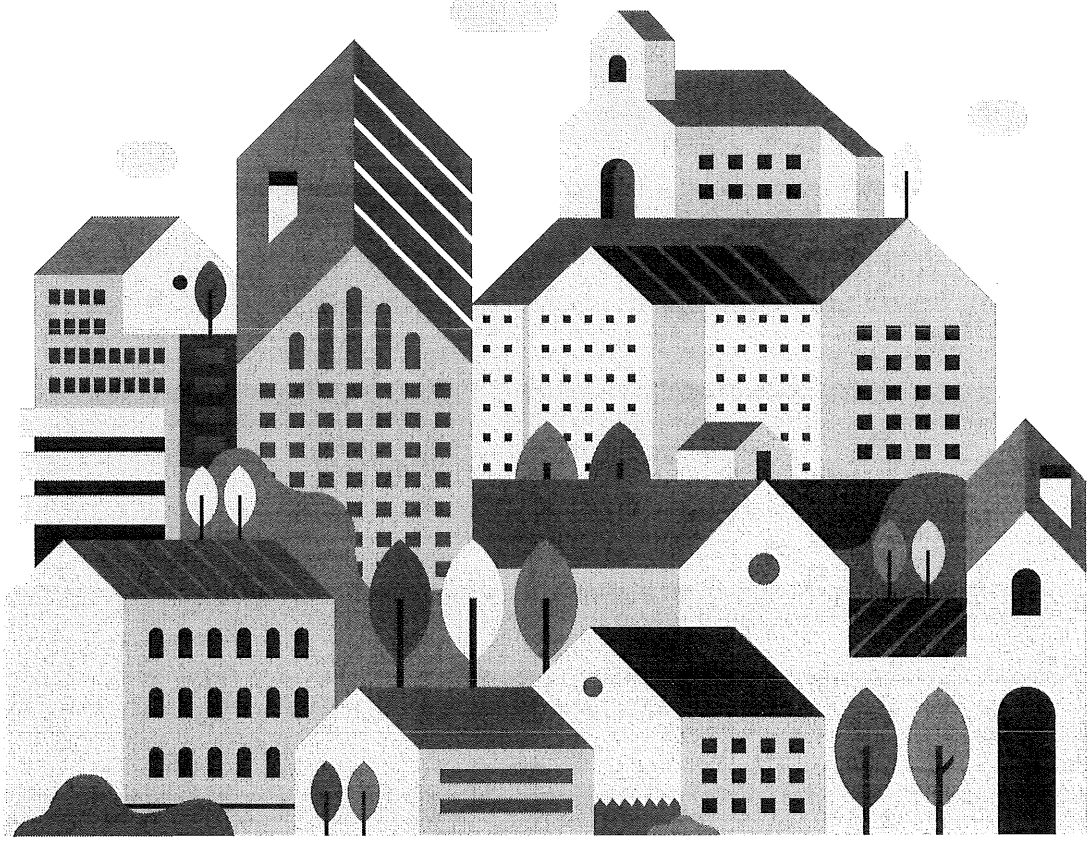
Årsredovisning 2020

BRF SKATTUNGEN 2

769608-1343



NB BD DS

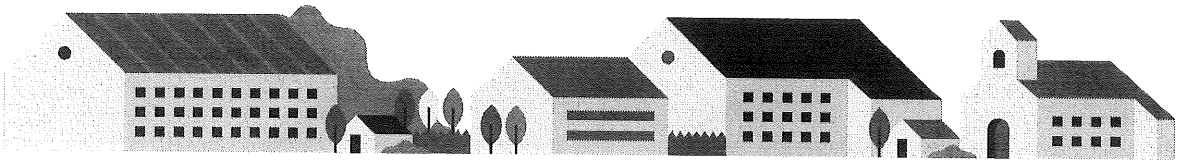
VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKATTUNGEN 2

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



MB BD DS

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.

MB BD DS

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf. Skattungen 2, med säte i Stockholm – Årsta, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK svenska kronor.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter samt källarförråd för permanent boende med nyttjanderätt utan tidsbegränsning.

Grundfakta om Brf. Skattungen 2
Föreningen bildades hösten år 2001 och registrerades som bostadsrättsförening den 2002-03-13. Fastigheten förvärvades från dåvarande fastighetsägaren Lundén Hus AB den 2003-06-16. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fakta om fastigheten
Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skattungen 2 med adress Storsjövägen 37- 43 i Årsta. Föreningen har 24 lägenheter om totalt 1 368 kvm och 6 lokaler om 126 kvm. 22 lägenheter disponeras av föreningsmedlemmar 2st är hyreslägenheter. På tomten finns 14 bilparkeringsplatser samt 3 MC-platser. Föreningen äger fastigheten Skattungen 2 och disponerar marken enligt tomträttsavtal med Stockholms Stad. Fastigheten som färdigställdes 1946 består av två låghus, bottenvåning + två våningar belägna på en stor härlig tomt på ca 2 700 kvm.

Fastigheterna innehåller 24 bostadslägenheter, 6 mindre uthyrda lokaler, 36 källar-förråd, 14 bilparkeringsplatser, 3 MC-platser, cykelrum, barnvagnsrum samt en topp-utrustad tvättstuga där all maskinell utrustning byttes ut år 2019. De två fastigheterna innehåller 12 bostadslägenheter var, två på varje plan, lägenhetsstorlen är totalt 12 3-or om 62 kvm/varje och 12 2-or om 52 kvm/varje. En väsentlig del av charmen med dessa relativt små lägenheter är den mycket eftertraktade takhöjden, den uppgår till 270 cm/lägenhet. En mindre balkong tillhör varje lägenhet.

Sedan övertagandet år 2003 har hela fastigheten, också tomten, genomgått en omfattande renovering och upprustning. Bilparkeringen byggdes ut från 10 fordons-platser till 15st. Ett flertal träd fälldes, andra planterades och beskars. Också år 2003 renoverades tvättstugan som fick helt ny utrustning. Det upprepades år 2016. År 2004 genomfördes ett omfattande stambyte samt totalrenovering av samtliga badrum. Samma år 2004 byttes hela den ursprungliga elcentralen ut emot en ny och nya ledningar drogs fram till varje lägenhet. Då fastigheten byggdes år 1946, fick två lägenheter dela på 16 A eller 3 300 W, efter renoveringen är fördelningen av el på varje plan 25 A eller 6 600 W. En förklaring till det låga elbehovet vid tiden då husen byggdes är, att gasspis var det enda spis alternativet och tillgången av andra köks-maskiner låg. Idag har de flesta lägenheter kvar sina gasspisar några har bytt till elspis. År 2005 togs oljepannorna ut och fastigheten

MB BD DS

anslöts till fjärrvärmesystemet. I pannrummet skapades ett styrelserum och ett hobbyrum. År 2013 installerades fibernätet. Underhållsplanen upprättades år 2014 och den sträcker sig till år 2043. Planen uppdateras och justeras årligen. Sommaren 2015 tvättades fastigheterna samtidigt som några mindre frostskador reparerades.

Ekonomisk Rapport
Föreningens ekonomi är god och stabil fast kassaflödet 2020 är negativt, vilket främst beror på (i) en temporär ökning av föreningens kortfristiga fordringar, (ii) att en större del av personalkostnader som avser 2019 har bokförts/betalats ut under 2020 samt (iii) att 100k SEK har amorterats mer gentemot 2019. De två sist nämnda punkterna är också förklaringen till den förhöjda kassabalansen i början av året. På grund av Corona-pandemin har även föreningens intäkter varit lägre än förväntat men en del bortfall har vi kunnat kompensera via statliga bidrag. Våra leverantörer betalas i tid och styrelsen säkerställer kommande investeringar och behov av nya lån genom att löpande amortera befintliga lån i en större takt än vad avskrivningarna är. Med föreningens två hyreslägenheter äges också en osynlig *"dold plånbok"* som kommer delvis att lösas in då en hyreslägenhet säljs under 2021.

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdeförsäkrad och äger en Allframtidsförsäkring i Brandkontoret. Den finns upptagen balansräkningen på tillgångssidan och uppgår till 940 000 kr. Sedan begynnelsen har den varje år avkastat en *skattefri utdelning om ca 6 - 8%.* Utdelningen som utbetalades till Brf Skattungen 2 år 2020 uppgick till 86 327.

Styrelsens sammansättning

Benoit Dessirier	Ordförande
Dominic Sahs	Ledamot
Mattias Berg	Ledamot
Eva-Maria Häusner	Suppleant
Olle Wiklund	Suppleant
Jonas Fröberg	Suppleant

Valberedning
Michael Wärnhjelm och Martin Renström.

Föreningens revisor
Auktoriserad revisor är Marie Nordlander på Parameter Revision AB.

Föreningsstämma, styrelsemöten
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

MB BD DS

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens ekonomiska förvaltare är Nabo AB. För löpande markunderhåll som gräsklippning, häckklippning, rabatter, plogning m. m. svarar Parkservice AB. Städning av trapphus och allmänna utrymmen utförs av Städenergi Services. Enklare reparationer och viss tillsyn svarar en timanställd föreningsmedlem för.

Särskilda händelser under verksamhetsåret 2020

- Genomgång av vårt brandskyddsarbete.
- Stöd till verksamma hyresgäster som drabbades ekonomiskt av corona-pandemin.
- OVK (Obligatorisk ventilationskontroll) genomförd.
- Fortsatt ökad användning av våra populära tomt och grillplats: andra säsong med pallkrageodling på gården (10 lägenheter deltar), ny torkvinda som kan användas sommartid.

Planerade underhåll, investeringar och händelser

- Åtgärd på stammar vid köksavlopp i tre trapphus under 2021 planeras.
- Enklare fönsterrenovering 2021 planeras.
- En till cykel- och barnvagnsförråd skall öppnas, i huskroppen Storsjövägen 37-39.
- En hyreslägenhet skall upplåtas som bostadsrätt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

NB BD DS

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 279	1 290	1 265	1 189
Resultat efter fin. poster	120	161	181	-273
Soliditet, %	57	55	54	52
Yttre fond	1 363	1 077	805	680
Taxeringsvärde	34 635	34 635	27 070	27 070
Bostadsyta, kvm	1 368	1 368	1 368	1 368
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	737	737	735	709
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 488	6 817	7 072	7 328
Genomsnittlig skuldränta, %	1,46	1,36	1,11	1,26
Belåningsgrad, %	45,42	47,31	48,65	49,97

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	12 843	-	-	12 843
Upplåtelseavgifter	1 064	-	-	1 064
Fond, yttre underhåll	1 077	-	287	1 363
Balanserat resultat	-3 257	161	-287	-3 383
Årets resultat	161	-161	120	120
Eget kapital	**11 886**	**0**	**120**	**12 007**

MB BD DS

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 383
Årets resultat	120
Totalt	**-3 263**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	287
Balanseras i ny räkning	-3 549
	-3 263

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

MB BD DS

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 279	1 290
Rörelseintäkter		5	0
Summa rörelseintäkter		**1 284**	**1 290**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-743	-728
Övriga externa kostnader	7	-84	-93
Personalkostnader	8	-99	-67
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190	-190
Summa rörelsekostnader		**-1 117**	**-1 078**
RÖRELSERESULTAT		**167**	**212**
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		86	79
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-133	-129
Summa finansiella poster		**-47**	**-51**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**120**	**161**
ÅRETS RESULTAT		**120**	**161**

MB BD DS

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	19 538	19 712
Markanläggningar	11	352	368
Summa materiella anläggningstillgångar		**19 890**	**20 080**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	940	940
Summa finansiella anläggningstillgångar		**940**	**940**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**20 830**	**21 020**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		25	9
Övriga fordringar	13	33	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	67	55
Summa kortfristiga fordringar		**125**	**65**
Kassa och bank			
Kassa och bank		239	456
Summa kassa och bank		**239**	**456**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**364**	**521**
SUMMA TILLGÅNGAR		**21 194**	**21 541**

HB BD DS

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 906	13 906
Fond för yttre underhåll		1 363	1 077
Summa bundet eget kapital		**15 269**	**14 983**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 383	-3 257
Årets resultat		120	161
Summa fritt eget kapital		**-3 263**	**-3 096**
SUMMA EGET KAPITAL		**12 007**	**11 886**
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		0	0
Skulder till kreditinstitut	15	2 541	9 325
Summa långfristiga skulder		**2 541**	**9 325**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 334	0
Leverantörsskulder		90	97
Skatteskulder		3	2
Övriga kortfristiga skulder		37	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	182	225
Summa kortfristiga skulder		**6 646**	**330**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**21 194**	**21 541**

WB BD DS

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skattungen 2 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,78-6,66 %
Markanläggningar	2-5 %

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 och fastighetsskatt
Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån
Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

MB BD DS

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hyresintäkter, bostäder	154	154
Hyresintäkter, lokaler	122	124
Hyresintäkter, p-platser	90	87
Intäktsreduktion	-13	0
Årsavgifter, bostäder	925	925
Övriga intäkter	5	0
Summa	**1 284**	**1 290**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13	12
Fastighetsskötsel	2	3
Snöskottning	6	33
Städning	35	35
Trädgårdsarbete	106	103
Summa	**162**	**186**

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	125	66
Summa	**125**	**66**

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	26	28
Sophämtning	18	17
Uppvärmning	191	217
Vatten	38	33
Summa	**274**	**296**

MB BD DS

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	19	19
Fastighetsförsäkringar	14	13
Fastighetsskatt	41	39
Kabel-TV	6	6
Tomträttsavgälder	103	103
Summa	**182**	**180**

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	3
Juridiska kostnader	0	5
Kameral förvaltning	44	41
Konsultkostnader	5	0
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	17	29
Summa	**84**	**93**

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	18	17
Löner, tjänstemän	0	2
Sociala avgifter	21	13
Styrelsearvoden	60	34
Övriga personalkostnader	0	2
Summa	**99**	**67**

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	133	129
Summa	**133**	**129**

MB BD DS

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	23 661	23 661
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**23 661**	**23 661**
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 949	-3 774
Årets avskrivning	-174	-174
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 123**	**-3 949**
Utgående restvärde enligt plan	**19 538**	**19 712**
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 235	17 235
Taxeringsvärde mark	17 400	17 400
Summa	**34 635**	**34 635**

NOT 11, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	639	639
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**639**	**639**
Ingående ackumulerad avskrivning	-271	-255
Årets avskrivning	-16	-16
Utgående ackumulerad avskrivning	**-287**	**-271**
Utgående restvärde enligt plan	**352**	**368**

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	940	940
Summa	**940**	**940**

MB BD DS

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	33	2
Summa	**33**	**2**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	6	6
Förvaltning	15	11
Kabel-TV	2	2
Räntor	1	1
Tomträtt	26	26
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	5
Summa	**67**	**55**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2022-09-23	1,82 %	2 541	2 541
Swedbank	2021-03-28	0,90 %	1 350	1 800
Swedbank	2021-03-28	0,87 %	2 442	2 442
Swedbank	2021-09-24	1,41 %	2 542	2 542
Summa			***8 875***	***9 325***
Varav kortfristig del			*6 334*	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NB BD DS

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	5	4
Förutbetalda avgifter/hyror	120	117
Löner	0	34
Sociala avgifter	0	11
Städning	2	4
Uppvärmning	24	25
Utgiftsräntor	6	6
Vatten	6	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	4
Summa	**182**	**225**

MB BD DS

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 225	12 225
Summa	**12 225**	**12 225**

Underskrifter

ÅRSTA, 2021 - 04 - 28
Ort och datum

Benoît Dessirier
Ordförande

Mattias Berg
Ledamot

Dominic Sahs
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 29
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skattungen 2
Org.nr. 769608-1343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skattungen 2 för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken 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.

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skattungen 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 29/4 2021

Marie Nordlander

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter