

Årsredovisning 2025

Brf Skattungen 2

769608-1343



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skattungen 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Skattungen 2	2003	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Fastighetsägaren kan säga upp tomträtten till upphörande tidigast 2045.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 368 kvm och 7 lokaler om 144 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 511 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Fröberg	Suppleant
Emiliano Sener	Suppleant
Malin Bergman	Styrelseledamot
Sébastien Berthier	Styrelseledamot
Karin Berg	Ordförande
Hampus Naumanen	Kassör

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och fastighetsförvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Städning	Amadeus
Trädgårdsarbete	GK mark och trädgård

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 565 249	1 435 253	1 270 837	1 245 093
Resultat efter fin. poster	39 978	-151 776	-1 174 136	-1 014 517
Soliditet (%)	77	78	76	63
Yttre fond	2 391 551	1 976 133	1 463 724	1 997 194
Taxeringsvärde	44 447 000	45 919 000	45 919 000	45 919 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	959	878	767	736
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	83,6	82,1	77,2
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 240	3 240	3 533	5 724
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 934	2 934	3 199	4 947
Sparande / kvm totalyta, kr	207	113	-628	170
Elkostnad / kvm totalyta, kr	34	29	40	23
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	172	176	164	140
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	47	38	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	260	252	242	194
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	4,25	5,27	1,82
Räntekänslighet (%)	3,38	3,69	4,60	7,78

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	13 964 357	-	-	13 964 357
Upplåtelseavgifter	6 791 873	-	-	6 791 873
Fond, yttre underhåll	1 976 133	-	415 418	2 391 551
Balanserat resultat	-6 399 138	-151 776	-415 418	-6 966 333
Årets resultat	-151 776	151 776	39 978	39 978
Eget kapital	16 181 448	0	39 978	16 221 426

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 966 333
Årets resultat	39 978
Totalt	-6 926 355

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	547 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-83 354
Balanseras i ny räkning	-7 390 201
	-6 926 355

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 565 250	1 435 253
Övriga rörelseintäkter	3	52	708
Summa rörelseintäkter		1 565 302	1 435 961
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-999 080	-1 053 519
Övriga externa kostnader	9	-130 398	-186 364
Personalkostnader	10	-75 943	-74 059
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-190 140	-190 140
Summa rörelsekostnader		-1 395 561	-1 504 082
RÖRELSERESULTAT		169 741	-68 121
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 318	116 413
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-134 081	-200 068
Summa finansiella poster		-129 763	-83 655
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		39 978	-151 776
ÅRETS RESULTAT		39 978	-151 776

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	18 666 540	18 840 816
Markanläggningar	13	272 676	288 540
Summa materiella anläggningstillgångar		18 939 216	19 129 356
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	939 900	939 900
Summa finansiella anläggningstillgångar		939 900	939 900
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 879 116	20 069 256
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 203	8 475
Övriga fordringar	15	7 628	9 386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	65 901	76 425
Summa kortfristiga fordringar		83 732	94 286
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 004 155	714 736
Summa kassa och bank		1 004 155	714 736
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 087 887	809 022
SUMMA TILLGÅNGAR		20 967 003	20 878 277

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 756 230	20 756 230
Fond för yttre underhåll		2 391 551	1 976 133
Summa bundet eget kapital		23 147 781	22 732 363
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 966 333	-6 399 138
Årets resultat		39 978	-151 776
Summa fritt eget kapital		-6 926 355	-6 550 915
SUMMA EGET KAPITAL		16 221 426	16 181 448
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 433 000	4 433 000
Leverantörsskulder		66 689	44 340
Skatteskulder		2 363	4 355
Övriga kortfristiga skulder		14 281	4 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	229 244	210 875
Summa kortfristiga skulder		4 745 577	4 696 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 967 003	20 878 277

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	169 741	-68 121
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	190 140	190 140
	359 881	122 019
Erhållen ränta	4 318	116 413
Erlagd ränta	-129 203	-221 148
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 996	17 284
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 554	-8 616
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 870	10 345
Kassaflöde från den löpande verksamheten	289 420	19 012
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	289 420	-380 988
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	714 736	1 095 723
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 004 155	714 736

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skattungen 2 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

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	0,50 %
Fastighetsförbättringar	0,78 - 6,66 %
Markanläggningar	2,00 - 5,00 %

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.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 311 909	1 201 152
Hysesintäkter, lokaler	133 352	131 620
Hysesintäkter, p-platser	110 326	99 813
Övriga intäkter	9 663	2 668
Summa	1 565 250	1 435 253

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	2	8
Övriga rörelseintäkter	50	700
Summa	52	708

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	38 584	37 403
Besiktning och service	8 573	4 637
Städning	42 713	40 433
Trädgårdsarbete	99 971	96 664
Snöskottning	41 025	57 857
Övrigt	4 170	0
Summa	235 036	236 995

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	661
Tvättstuga	5 419	13 672
Dörrar och lås/porttele	10 492	8 283
VA	18 424	13 394
Värme	10 024	0
Ventilation	0	2 123
El	0	36 125
Tak	6 665	0
Summa	51 026	74 259

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	51 840	43 403
Uppvärmning	260 597	265 478
Vatten	80 901	71 379
Sophämtning	36 250	32 521
Summa	429 588	412 781

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	17 587	16 590
Tomträttsavgälder	102 800	102 800
Kabel-TV	7 396	7 310
Bredband	20 596	20 840
Arvode teknisk förvaltning	1 851	1 852
Fastighetsskatt	49 846	48 310
Summa	200 076	197 702

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	31 020	28 578
Förbrukningsmaterial	2 869	1 916
Juridiska kostnader	25 253	86 323
Revisionsarvoden	20 612	21 230
Ekonomisk förvaltning	50 644	48 317
Summa	130 398	186 364

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 798	57 300
Sociala avgifter	16 219	15 832
Övriga personalkostnader	926	927
Summa	75 943	74 059

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	134 067	197 094
Övriga räntekostnader	14	2 974
Summa	134 081	200 068

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 660 970	23 660 970
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 660 970	23 660 970
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 820 154	-4 645 878
Årets avskrivning	-174 276	-174 276
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 994 430	-4 820 154
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 666 540	18 840 816
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 847 000	18 665 000
Taxeringsvärde mark	24 600 000	27 254 000
Summa	44 447 000	45 919 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2025	2024
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	639 186	639 186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	639 186	639 186
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-350 646	-334 782
Årets avskrivning	-15 864	-15 864
Utgående ackumulerad avskrivning	-366 510	-350 646
Utgående restvärde enligt plan	272 676	288 540

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Brandkontoret	939 900	939 900
Summa	939 900	939 900

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	7 628	9 386
Summa	7 628	9 386

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 768
Fastighetsskötsel	10 027	9 646
Försäkringspremier	8 143	7 829
Kabel-TV	1 833	1 852
Tomträtt	25 700	25 700
Bredband	118	118
Förvaltning	20 080	19 512
Summa	65 901	76 425

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGS DAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,55 %	2 041 000	2 041 000
Swedbank	2026-03-28	2,55 %	1 792 000	1 792 000
Swedbank	2026-03-28	2,55 %	600 000	600 000
Summa			4 433 000	4 433 000
Varav kortfristig del			4 433 000	4 433 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 433 000 kr.

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.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 818	5 116
El	4 522	4 358
Uppvärmning	34 407	34 295
Utgiftsräntor	6 157	1 279
Vatten	13 517	11 909
Förutbetalda avgifter/hyror	145 198	134 293
Beräknat revisionsarvode	19 625	19 625
Summa	229 244	210 875

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 125 000	11 125 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-08.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Hampus Naumanen
Kassör

Karin Berg
Ordförande

Malin Bergman
Styrelseledamot

Sébastien Berthier
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 13:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 13:03

DOCUMENT ID:

B1gpFDbs2Zl

ENVELOPE ID:

SkTKvZHhZg-B1gpFDbs2Zl

DOCUMENT NAME:

Brf Skattungen 2, 769608-1343 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

16 pages

SHA-512:

dc6559e62942f31bbdda24611eefaa6d41564b9901cb06
240399db01b2d1a0dbe9c4b49af4635ee0fc1a038ac66e
bf383ca5e840241a824b08cd814c08bf45c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant








eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hampus Naumanen hampus.naumanen.94@h otmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 14:25 09.04.2026 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.83.115
2. KARIN BERG karinmeberg@gmail.com	 Signed Authenticated	09.04.2026 14:33 09.04.2026 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.60.220
3. SÉBASTIEN REMI JOSEP H BERTHIER seb.berthier@gmail.com	 Signed Authenticated	21.04.2026 23:46 21.04.2026 23:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.32.68
4. MALIN FIONA VIOLA BER GMAN malin_bergman78@hotm ail.com	 Signed Authenticated	22.04.2026 12:09 22.04.2026 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.81.223
5. INGRID MARIE NORDLAN DER marie.nordlander@param eterrevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 13:00 22.04.2026 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.165.159

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Standard 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 upphöra med 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
REVISION

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 2025 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 12:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2026 13:03

DOCUMENT ID:

SJgaFvWB2Wg

ENVELOPE ID:

SkTYDWSn-e-SJgaFvWB2Wg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skattungen 2.pdf

2 pages

SHA-512:

07e3662f5913c94d582d681bb6f2331cca15a036f80a64

83062456d211c703ea59c6caf9659564b4798136a0196

644cfc4021dc029303cad6d60e8acf7267042

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLAN DER	Signed	22.04.2026 12:59	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@param eterrevision.se	Authenticated	22.04.2026 12:57	Low	IP: 4.223.165.159

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAeS
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed