

Årsredovisning 2023

Brf Skattungen 1

769610-3857



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skattungen 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Upplysning vid förlust	s. 7
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-01-22. Stadgar registrerades 2020-02-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad från 2023-02-07.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skattungen 1	-	Stockholm
Väsman 4	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1963

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 23 bostadsrätter om totalt 1 367 kvm och 1 gemensam lokal om 35 kvm. Byggnadernas totalyta är 1367 kvm.

Styrelsens sammansättning

Disa Helinkö	Ordförande
Magnus Lundgren	Styrelseledamot
Elsa Höglund	Styrelseledamot
Patsy Bellido	Styrelseledamot

Valberedning

Stämman valde att inte välja valberedning

Firmateckning

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

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad Revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2039.

Utförda historiska underhåll

2022	●	Dörrbyte till säkerhetsdörrar av skadade entre och källardörrar
2021	●	2 av 3 st tvättmaskiner i tvättstugan till ElectroluxWH6-8 Compass Pro, 75l, 8kg 5års garanti
2019-2021	●	Takomläggning Skattungen 1, Väsman 4
2017	●	Brandsäkring samt radontätning av källarplan Skattungen 1, Väsman 4
2016	●	Fullständig fuktbesiktning i samtliga badrum Grillplats upprättades
2012	●	Relining avloppsrör botten plattan Väsman 4
2011	●	Soppstation byggdes
2010	●	Matt-tvättmaskin inköptes Koddosor till portarna utbytta Skorstenar ommurade samt skorsstenar rengjorda Fjärrvärmecentral utbytt Mur bakom Skattungen 1 uppfördes
2009	●	Punktreparation av fasaden på fastigheterna Takomläggning Skattungen 1, Väsman 4
2008	●	Värmeledning mellan fastigheterna utbytt Energideklaration samt underhållsplan upprättad
1993	●	Rör -och el stambyte Väsman 4 Omputsad fasad Väsman 4 Balkongrenovering Väsman 4
1991	●	Rör -och el stambyte Skattungen 1 Omputsad fasad Skattungen 1 Balkongrenovering Skattungen 1

Planerade underhåll

2024	●	Inventering besiktning elanläggning Uppdatering belysning trapphus samt utomhus enligt nya riktlinjer Lämpliga åtgärder i lgh (1st) berörd av förhöjt radonvärde
------	---	--

2024 ● Service Fjärrvärmecentral

2024-2025 ● Balkong, fönster samt fasad besiktning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring	TryggHansa
Bank	Nordea Hypotek
KabelTv	Com Hem
Telge Energi / Billogram	Fastighetsel
Lägenhetsförteckning	Nabo
Sophämtning	PreZero Recykling AB
Vatten	Stockholm Vatten AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Tomträttsavtal	Stockholm Expl. kontor
Gruppavtal Bredband	Tele 2
Auktoriserad revisor	Parameter Revision
Tvättmaskiner torkskåp torktumlare	Electrolux

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har år 2011 investerat i 150 st vindkraftsandelar genom föreningen i Telge Energi i vindkraftverk Hedbodberget 13 som är beläget i Rättviks kommun. Under 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 dit både medlemmar och styrelsen kan vända sig.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har Nabo som ekonomisk förvaltare.

Genom Nabo upprättades budget för 2023 och avgiften lämnades orörd. Avgifterna höjdes senast 2019-01-01.

Med indikation att med anledning av rådande marknadsläge kommer månadsavgiften att behöva ses över och justeras vid tillfälle för att möta det nya prisläget och föreningens behov. Då föreningen genomförde en extraamortering 2022 i nivå av 5 års löpande amortering, valde styrelsen att ha tillfälligt löpande amorteringsfritt med plan om återgång när läget i svensk ekonomi är stabilare. Lånebeloppet kvarstår om 11,4mkr. En hyreslägenhet finns i föreningen med permanent hyresgäst.

Styrelsen diskuterar även och undersöker möjligheter att hyra ut föreningslokalen eller p-plats externt.

OVK genomfördes 2022, mindre kompletterande åtgärder gjordes 2023.

En andrahandsuthyrning pågick under 2023 som styrelsen godkänt.

Förändringar i avtal

Styrelsen har gjort upphandlingar i samband med att avtal gått ut och valt lämplig leverantör aktivt.

Nytt avtal för 2023 var att stämman beslutade att anta gruppavtal för bredband som upphandlats upp via Tele2.

Föreningen valde att slå samman lånen till endast ett lån med anledning av att öka möjligheterna att konkurrensutsätta vald kreditgivare och samarbetspartner vid det givna tillfället och säkerställa att föreningen får bästa möjliga pris (ränta) vid det givna tillfället i kombination med erbjudet samarbete som föreningen behöver. Intresset för föreningen blev större när vi slagit samman lånen.

Övriga uppgifter

Styrelsen har planterat 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.

I övrigt märks det av på Årstas fastigheter (även våra) att Stockholm bygger tunnelbana under föreningen samt spränger på Årstafältet. Slitaget bedöms ökat från tidigare avseende fasad, fönster, balkong och besiktning tidigareläggs.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 407	1 395	1 384	1 389
Resultat efter fin. poster	-257	58	165	-1 804
Soliditet (%)	45	46	45	44
Yttre fond	312	179	94	448
Taxeringsvärde	44 600	44 600	31 200	31 200
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	876	875	911	911
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	85,8	86,4	86,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 339	8 339	9 112	9 232
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 023	8 023	8 752	8 868
Sparande per kvm totalyta, kr	17	236	323	259
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	27	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	234	207	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	311	271	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,97	1,63	1,35	1,45
Räntekänslighet (%)	9,39	9,53	10,00	10,13

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.

Upplysning vid förlust

Se även övriga noteringar. Styrelsen avser göra en ny översyn under kommande budgetperiod hösten 2024 för lämplig revidering av årsavgiften som möter föreningens behov då marknadsläget och de ökade kostnaderna förändrats fort och kraftigt.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	10 424	-	-	10 424
Upplåtelseavgifter	2 468	-	-	2 468
Fond, yttre underhåll	179	-	134	312
Balanserat resultat	-3 104	58	-134	-3 179
Årets resultat	58	-58	-257	-257
Eget kapital	10 026	0	-257	9 769

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 179
Årets resultat	-257
Totalt	-3 436

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	134
Balanseras i ny räkning	-3 570
	-3 436

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 407	1 395
Övriga rörelseintäkter	3	31	0
Summa rörelseintäkter		1 437	1 395
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-797	-712
Övriga externa kostnader	8	-108	-97
Personalkostnader	9	-69	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-280	-277
Summa rörelsekostnader		-1 253	-1 148
RÖRELSERESULTAT		184	246
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-453	-190
Summa finansiella poster		-441	-188
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-257	58
ÅRETS RESULTAT		-257	58

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 298	20 550
Maskiner och inventarier	12	73	101
Summa materiella anläggningstillgångar		20 371	20 651
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	113	113
Summa finansiella anläggningstillgångar		113	113
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 484	20 763
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9	12
Övriga fordringar	14	5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74	71
Summa kortfristiga fordringar		88	87
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 182	1 036
Summa kassa och bank		1 182	1 036
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 270	1 123
SUMMA TILLGÅNGAR		21 754	21 887

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 893	12 893
Fond för yttre underhåll		312	179
Summa bundet eget kapital		13 205	13 071
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 179	-3 104
Årets resultat		-257	58
Summa fritt eget kapital		-3 436	-3 046
SUMMA EGET KAPITAL		9 769	10 026
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	11 400	0
Summa långfristiga skulder		11 400	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	11 400
Leverantörsskulder		48	39
Skatteskulder		5	3
Övriga kortfristiga skulder		-1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	533	417
Summa kortfristiga skulder		585	11 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 754	21 887

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	184	246
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	280	277
	464	523
Erhållen ränta	12	2
Erlagd ränta	-418	-161
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	58	364
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1	-5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	89	62
Kassaflöde från den löpande verksamheten	146	420
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	11 400	120
Amortering av lån	-11 400	-684
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-564
ÅRETS KASSAFLÖDE	146	-143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 036	1 180
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 182	1 036

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 198	1 196
Hysesintäkter, bostäder	71	71
Hysesintäkter, p-platser	117	122
Kabel-TV/Bredband	15	0
Övriga intäkter	5	5
Summa	1 407	1 395

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elprisstöd	8	0
Försäkringsersättning	23	0
Summa	31	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	4	1
Städning	0	6
Besiktning och service	9	30
Trädgårdsarbete	3	2
Övrigt	3	0
Summa	18	40

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	2	9
Försäkringsskador	0	-76
Bostäder VVS	20	0
Dörrar och lås/porttele	3	169
Ventilation	91	0
Försäkringsärende/vattenskada	7	0
Summa	122	102

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	42	37
Uppvärmning	320	283
Vatten	63	51
Sophämtning	28	21
Summa	454	393

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	43	37
Tomträttsavgälder	100	100
Kabel-TV	21	4
Fastighetsskatt	38	36
Summa	203	178

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	2
Övriga förvaltningskostnader	44	29
Revisionsarvoden	20	20
Ekonomisk förvaltning	43	47
Summa	108	97

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	53	48
Sociala avgifter	16	15
Summa	69	63

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	453	190
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	453	190

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 923	23 923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 923	23 923
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 372	-3 120
Årets avskrivning	-252	-252
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 625	-3 372
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 298	20 550
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 400	17 400
Taxeringsvärde mark	27 200	27 200
Summa	44 600	44 600

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	341	341
Utgående anskaffningsvärde	341	341
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-240	-216
Avskrivningar	-28	-25
Utgående avskrivning	-268	-240
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73	101

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
	113	113
Summa	113	113

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5	5
Övriga fordringar	0	0
Summa	5	5

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	7
Försäkringspremier	23	20
Tomträtt	25	25
Förvaltning	19	19
Summa	74	71

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2026-10-30	4,50 %	11 400	11 400
Summa			11 400	11 400
Varav kortfristig del			0	11 400

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 400 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
El	2	3
Uppvärmning	48	45
Utgiftsräntor	88	52
Vatten	13	11
Löner	182	130
Sociala avgifter	57	40
Förutbetalda avgifter/hyror	121	115
Beräknat revisionsarvode	17	17
Summa	533	417

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 006	17 006

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att våren 2024 att dels uppdatera belysningen utomhus och utöka ljuskällor för ökad säkerhet och nya riktlinjer. Belysningen i trapphusen kommer även att bytas ut till rörelsesensorer och modern belysning.

Stamspolning samt filmning av rör genomfördes enligt plan år 2024, utan anmärkning.

Medlemmar informeras vid tillfälle när beslut fattats om höjning av månadsavgift sker under 2024 eller passar bättre med ändring till 2025.

Underskrifter

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

Disa Helinkö
Ordförande

Magnus Lundgren
Styrelseledamot

Patsy Bellido
Styrelseledamot

Elsa Höglund
Styrelseledamot

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

Parameter Revision
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 13:13

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.06.2024 11:06

DOCUMENT ID:

H17WbHkDBR

ENVELOPE ID:

HyxeWrJwBC-H17WbHkDBR

DOCUMENT NAME:

Brf Skattungen 1, 769610-3857 - Årsredovisning 2023.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Disa Birgit Heikkilä Helinkö ledamothelinko@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2024 12:06 12.06.2024 12:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/17) IP: 90.129.220.61
2. Elsa Karolina Höglund elsahglund@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2024 12:08 12.06.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/06/11) IP: 83.185.37.162
3. SVEN MAGNUS LUNDGREN smlundgren@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2024 12:35 12.06.2024 12:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/25) IP: 194.16.220.251
4. Patsy Louise Bellido patsy.bellido@gmail.com	 Signed Authenticated	12.06.2024 13:06 12.06.2024 11:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/06) IP: 217.213.97.78
5. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	 Signed Authenticated	12.06.2024 13:13 12.06.2024 13:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 1
Org.nr. 769610-3857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skattungen 1 för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION



B.JbeWSkDSC-ryWZbr1wHC

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 2023 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



B.JbeWSkDSC-ryWZbr1wHC



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 13:12

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 12.06.2024 11:06

DOCUMENT ID:

ryWZbr1wHC

ENVELOPE ID:

BJbeWSkDSC-ryWZbr1wHC

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser - Brf Skattungen 1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	12.06.2024 13:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	12.06.2024 13:11	Low	IP: 185.45.120.6

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