

Brf Skvadronen 20

Årsredovisning 2022

The bottom portion of the cover features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight against the yellow background.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Skvadronen 20
769609-1383
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skvadronen 20, 769609-1383, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Nicole Åklundh	Ordförande	2023
Magdalena Öhrfelt	Ledamot	2023
Damon Tutunjian	Ledamot	2023
Patrik Sawicki	Ledamot	2023
Erica Lindstedt	Ledamot	2023
Gitte Volk	Ledamot	2023

Styrelsesuppleanter

Michéle Byman	Suppleant	2023
---------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Ulla 8 Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 28 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Skvadrongatan 20 och 20 A.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rokV	1,5 rok	1,5 rokV	2 rok	3 rok
12	1	2	1	8	4

Total tomtarea:	1 047 kvm
Total bostadsarea:	1 347 kvm
Total lokalarea:	105 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2009-11-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Telenor	Kabel-TV
Bahnhof AB	Bredband
SolMan	Städning
E.ON	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Anticimex	Skadedjursbekämpning
E.ON	Serviceavtal värmesystem

Underhåll och reparationerÅrets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 13 604 kr och planerat underhåll för 702 309 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014-03-27 och uppdaterades 2020-01-16, av A. Granlund. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 292 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 201 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

El-renovering	År 2022
Installation passagesystem	2021
Ny torktumlare	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåretAllmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 7 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 6 överlåtelse).

Antal beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 2 st. (Antal beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st)

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare och pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 39 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 39 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 10 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	1 240	1 371	1 208	1 174
Resultat efter finansiella poster*	-544	201	44	-491
Förändring av underhållsfond	-410	217	240	-
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	75	193	13	-282
Sparande kr / kvm	253	332	207	275
Soliditet (%)	45	48	48	47
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	842	825	825	817
Lokalhyra kr / kvm	229	229	229	229
Driftskostnad, kr / kvm	389	379	332	332
Energikostnad, kr / kvm	243	228	199	201
Ränta, kr / kvm	124	129	134	127
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	201	200	198	194
Lån, kr / kvm	9 750	9 014	9 113	9 269
Räntekänslighet (%)	12	12	12	12
Snittränta (%)	1,28	1,43	1,47	1,37

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till planerade utförda underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	19 995 888	456 515	-8 222 545	200 736
Disposition enligt föreningsstämma			200 736	-200 736
Avsättning till underhållsfond		292 000	-292 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-702 309	702 309	
Årets resultat				-543 537
Vid årets slut	19 995 888	46 206	-7 611 500	-543 537

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-8 021 809
Årets resultat före fondförändring	-543 537
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-292 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	702 309
Summa över/underskott	-8 155 037

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-8 155 037**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 157 975	1 135 668
Övriga rörelseintäkter	3	82 362	235 636
Summa rörelseintäkter		1 240 337	1 371 304
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 280 182	-641 580
Övriga externa kostnader	7	-114 900	-133 352
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-208 531	-208 531
Summa rörelsekostnader		-1 603 613	-983 463
Rörelseresultat		-363 276	387 841
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		445	83
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180 706	-187 188
Summa finansiella poster		-180 261	-187 105
Resultat efter finansiella poster		-543 537	200 736
Årets resultat		-543 537	200 736

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,15	24 608 020	24 816 551
Summa materiella anläggningstillgångar		24 608 020	24 816 551
Summa anläggningstillgångar		24 608 020	24 816 551
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		100 461	89 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	28 643	29 115
Summa kortfristiga fordringar		129 104	118 722
Kassa och bank	11	1 581 707	816 078
Summa omsättningstillgångar		1 710 811	934 800
SUMMA TILLGÅNGAR		26 318 831	25 751 351

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 995 888	19 995 888
Underhållsfond		46 206	456 515
Summa bundet eget kapital		20 042 094	20 452 403
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 611 500	-8 222 545
Årets resultat		-543 537	200 736
Summa fritt eget kapital		-8 155 037	-8 021 809
Summa eget kapital		11 887 057	12 430 594
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	8 823 887	7 752 267
Summa långfristiga skulder		8 823 887	7 752 267
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	5 333 506	5 335 796
Leverantörsskulder		90 484	62 550
Skatteskulder		3 667	2 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	180 230	167 266
Summa kortfristiga skulder		5 607 887	5 568 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 318 831	25 751 351

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-363 276	387 841
Avskrivningar	208 531	208 531
	-154 745	596 372
Erhållen ränta	445	83
Erlagd ränta	-180 706	-187 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-335 006	409 267
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-10 382	-18 126
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	41 687	19 984
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-303 701	411 125
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 459 932	3 818 456
Amortering av låneskulder	-5 390 602	-3 962 839
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 069 330	-144 383
Årets kassaflöde	765 629	266 742
Likvida medel vid årets början	816 078	549 336
Likvida medel vid årets slut	1 581 707	816 078

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	1 133 975	1 111 668
Hyror lokaler	24 000	24 000
Summa	1 157 975	1 135 668

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	59 472	59 472
Överlåtelseavgifter	8 384	7 112
Andrahandsuthyrningsavgifter	11 154	8 428
Övriga intäkter	3 352	160 624
Summa	82 362	235 636

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	5 034	15 838
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-338	2 388
VA & sanitet, installationer	1 583	-
Huskropp	7 325	-
Summa	13 604	18 226

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	24 861
El, installationer	702 309	48 625
Summa	702 309	73 486

Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	44 312	43 072
Teknisk förvaltning	34 800	27 200
Besiktningkostnader	-	20 188
Serviceavtal	4 050	3 974
Förbrukningsmaterial	5 952	6 195
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 138	4 184
El	51 592	32 084
Uppvärmning	227 962	229 528
Vatten och avlopp	73 297	70 128
Avfallshantering	43 060	41 516
Försäkringar	12 978	10 734
Kabel-TV	27 948	27 257
Bredband	35 180	33 808
Summa	564 269	549 868

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	4 800
Tele och post	1 885	1 668
Förvaltningskostnader	68 980	72 227
Revision	18 613	17 000
Jurist- och advokatkostnader	-	36 100
Bankkostnader	1 227	857
Stämpelskatt	16 955	-
IT-tjänster	2 790	-
Övriga externa tjänster	3 750	-
Övriga externa kostnader	700	700
Summa	114 900	133 352

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	171 718	171 718
Markanläggningar	36 813	36 813
Summa	208 531	208 531

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 638 729	17 638 729
-Mark	8 632 000	8 632 000
-Markanläggningar	736 250	736 250
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	27 006 979	27 006 979
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 840 704	-1 668 986
-Markanläggningar	-349 724	-312 911
	-2 190 428	-1 981 897
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-171 718	-171 718
-Årets avskrivning på markanläggning	-36 813	-36 813
	-208 531	-208 531
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 398 959	-2 190 428
 Redovisat värde	24 608 020	24 816 551
 <i>Varav</i>		
Byggnader	15 626 307	15 798 025
Mark	8 632 000	8 632 000
Markanläggningar	349 713	386 526
 Taxeringsvärden		
Bostäder	28 400 000	26 222 000
Lokaler	178 000	222 000
Totalt taxeringsvärde	28 578 000	26 444 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>15 178 000</i>	<i>12 822 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	28 643	29 115
Summa	28 643	29 115

Not 11 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	444 401	816 078
Transaktionskonto Sparbanken Syd	1 137 306	-
Summa	1 581 707	816 078

Not 12 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 333 506	5 335 796
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 823 887	7 752 267
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	14 157 393	13 088 063

Not 13 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	14 157 393	13 088 063
Summa	14 157 393	13 088 063

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,55 %	Löst	3 435 316	-	3 435 316	-
Sparbanken Syd	0,87 %	2024-03-09	-	5 118 400	51 200	5 067 200
Stadshypotek	1,69 %	2023-03-01	3 925 000	-	20 000	3 905 000
Stadshypotek	0,92 %	2024-03-01	1 955 225	-	19 700	1 935 525
Stadshypotek	1,50 %	Löst	488 750	-	488 750	-
Stadshypotek*	3,71 %	2023-09-29	-	1 341 532	3 606	1 337 926
Stadshypotek	1,46 %	2025-01-30	1 931 422	-	19 680	1 911 742
Stadshypotek	0,90 %	Löst	1 352 350	-	1 352 350	-
Summa			13 088 063	6 459 932	5 390 602	14 157 393

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

*Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindningstiden.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	9 370	14 762
Förutbetalda intäkter	108 107	85 976
Upplupna revisionsarvoden	18 700	17 900
Upplupna driftskostnader	44 053	48 628
Summa	180 230	167 266

Not 15 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	14 279 000	13 500 000
Summa ställda säkerheter	14 279 000	13 500 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Nicole Åklundh
Styrelseordförande

Magdalena Öhrfelt

Damon Tutunjian

Patrik Sawicki

Erica Lindstedt

Gitte Volk

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Årsredovisning - 220101-221231

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Jun 02 2023 09:39AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 64770004A4E9C
JUN 02 2023 09:39AM

Deltagare

Sameh Afshar (Skapare)

Nicole Åklundh (Esignatur)

Magdalena Sjöstrand (Esignatur)

Damon Tutunjian (Esignatur)








Patrik Sawicki (Esignatur)

Erica Lindstedt (Esignatur)

Gitte Volk (Esignatur)

Karin Svensson (Esignatur)



Maj 31 2023 10:12AM	Sameh Afshar skickade dokumentet till deltagarna
Jun 01 2023 12:30PM	Nicole Åklundh granskade dokumentet:
Jun 01 2023 12:31PM	 Nicole Åklundh signerade dokumentet
Maj 31 2023 10:39AM	Magdalena Sjöstrand granskade dokumentet:
Maj 31 2023 10:48AM	 MAGDALENA SJÖSTRAND ÖHRFELT signerade dokumentet
Maj 31 2023 10:20AM	Damon Tutunjian granskade dokumentet:
Maj 31 2023 10:21AM	 DAMON ALEXANDER TUTUNJIAN signerade dokumentet
Maj 31 2023 02:10PM	Patrik Sawicki granskade dokumentet:
Maj 31 2023 02:11PM	 PATRIK SAWICKI signerade dokumentet
Jun 01 2023 02:09PM	Erica Lindstedt granskade dokumentet:
Jun 01 2023 02:10PM	 ERICA LINDSTEDT signerade dokumentet
Jun 01 2023 04:51PM	Gitte Volk granskade dokumentet:
Jun 01 2023 04:54PM	 Nina Maria Gitte Volk signerade dokumentet
Jun 02 2023 09:33AM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Jun 02 2023 09:39AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Jun 02 2023 09:39AM	Dokumentet har signerats





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skvadronen 20, org.nr 769609-1383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skvadronen 20 för år 2022.

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 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Skvadronen 20 för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 trygghande 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse Skvadronen 20

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Jun 02 2023 09:40AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**


DOKUMENTNUMMER: 647701831A4FF
JUN 02 2023 09:40AM

Deltagare

Sameh Afshar (Skapare)

Karin Svensson (Esignatur)

Registrerade händelser

Maj 31 2023 10:13AM	Sameh Afshar skickade dokumentet till deltagarna
Jun 02 2023 09:34AM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Jun 02 2023 09:40AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Jun 02 2023 09:40AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

