

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Skvadronen 20
769609-1383

Räkenskapsåret
2015-01-01 - 2015-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Tilläggsupplysningar	7
Upplýsningar till resultaträkning	8-9
Upplýsningar till balansräkning	10-11
Underskrifter	11

9

OF
MA
clio
ON
me
RA

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skvadronen 20, 769609-1383 får härmed avge årsredovisning för 2015, föreningens förvaltning för tiden 2015-01-01 -- 2015-12-31.

Verksamheten

Styrelse och revisorer

Styrelse	Befattning	Period
Mattias Alhem	Ordförande	2015-01-01 - 2015-12-31
Julia Fryklund	Kassör	2015-01-01 - 2015-12-31
Magdalena Sjöstrand Öhrfelt	Sekreterare	2015-01-01 - 2015-12-31
Magdalena Larsson	Ledamot	2015-01-01 - 2015-12-31
Gitte Volk	Ledamot	2015-01-01 - 2015-12-31
Rickard Andersson	Ledamot	2015-01-01 - 2015-12-31

Suppleanter

Inger Blom	2015-01-01 - 2015-12-31
Amelie Pålsson	2015-01-01 - 2015-12-31

Revisorer

Thomas Anvelid Aukt.rev	EY
-------------------------	----

Valberedning

Inger Blom	Sammanställande
------------	-----------------

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

MA JST ME
AF GR K

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden samt ett antal arbetsmöten och en kontinuerlig dialog via mail.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2 juni 2015. Inga motioner hade inkommit till stämman.

Under året har styrelsen gjort/låtit göra följande

- Fortsatt hyrt ut källarlokalen i gårdshuset till Olas VVS.
- Fortsatt arbetet med att få in obetalda hyresavgifter från Olas VVS, samt fortsatt arbetet med att få hyresgästen avhyst. Detta arbete har utförts av Christina Fregne.
- Föreningen har ombett den ekonomiska förvaltaren Cymko ombesörja uppsägning av hyresavtalet för källarlokalen i gårdshuset. Hyresgästen har inte betalat hyresavgiften sedan augusti 2014.
- Genomfört en gårdsdag på våren och en på hösten.
- Anordnat julmys och för detta ändamål köpt in ljusslinga.
- Genomfört spolning av avlopp i underhållssyfte.
- Föreningen har låtit FTT Service åtgärda ett antal fönsterproblem vilka efter bedömning ansågs hamna på föreningens ansvar.
- Föreningen har sagt upp avtalet för ekonomisk förvaltning med Cymko och tecknat avtal med Bredablick.
- Föreningen har vid ordinarie och extra stämmor antagit nya stadgar. Stadgarna ändrades bl.a. ifråga om andrahandsuthyrning, samt förtydligades avseende ansvarsfördelning.
- Föreningen har haft vattenskada i våtrum mellan 2:a och 1:a våningen i gathuset. Renovering sköttes genom försäkring. Föreningen fick betala självrisk, samt ersättning för ökad elförbrukning för avfuktare i de båda lägenheterna.

Medlemsinformation

Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

§

MA ME
JP
R.A

Flerårsöversikt

	2015	2014	2013	Belopp i kr 2012
Nettoomsättning	1 070	1 040	1 005	1 004
Resultat efter finansiella poster	-6	-195	-43	-35
Soliditet, %	73	72	69	68
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	778	744	721	702
Värmekostnad/kvm (kr)	152	144	155	165
Lån/kvm (kr)	5 028	5 077	5 953	6 002
Nettoränta/kvm (kr)	146	220	240	235

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-900 494
årets resultat	-6 447
Totalt	-906 941
Styrelsen föreslår att enligt stadgarna sätta av 0,3% av taxeringsvärdet till fonden för yttre underhåll.	-51 246
balanseras i ny räkning	-958 187

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

lp

MA JF MSJ ME
gv R.M

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 069 860	1 040 136
Övriga rörelseintäkter	2	8 894	12 530
Summa rörelseintäkter m.m.		1 078 754	1 052 666
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-577 091	-606 876
Övriga externa kostnader	6	-89 472	-114 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-208 531	-208 531
Summa rörelsekostnader		-875 094	-930 234
Rörelseresultat		203 660	122 432
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		640	459
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 747	-317 862
Summa finansiella poster		-210 107	-317 403
Resultat efter finansiella poster		-6 447	-194 971
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-6 447	-194 971
Årets resultat		-6 447	-194 971

8

MA me usi
7F gn RA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2015-12-31</i>	<i>2014-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	26 067 737	26 276 268
Summa materiella anläggningstillgångar		26 067 737	26 276 268
Summa anläggningstillgångar		26 067 737	26 276 268
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		38 160	0
Övriga fordringar		115 225	115 509
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 032	18 165
Summa kortfristiga fordringar		161 417	133 674
Kassa och bank			
Kassa och bank		716 747	652 390
Summa kassa och bank		716 747	652 390
Summa omsättningstillgångar		878 164	786 064
SUMMA TILLGÅNGAR		26 945 901	27 062 332

MA just
OF gn ML
K.A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		19 256 023	19 256 023
Upplåtelseavgifter		739 865	739 865
Yttre fond		438 402	387 156
Summa bundet eget kapital		20 434 290	20 383 044
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-900 494	-654 277
Årets resultat		-6 447	-194 971
Summa ansamlad förlust		-906 941	-849 248
Summa eget kapital		19 527 349	19 533 796
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	7 249 736	7 321 678
Summa långfristiga skulder		7 249 736	7 321 678
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		32 485	77 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 331	129 362
Summa kortfristiga skulder		168 816	206 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 945 901	27 062 332

MA me 2015
 2014
 gv K. A

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
Summa ställda säkerheter	9 500 000	9 500 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Avskrivningen på byggnaden sker med 171 718 kr baserat på en återstående livslängd om 99 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1,0 %
-Markanläggning	5,0 %

MA
af
MSI
GV
ML
K+
6

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Årsavgifter	1 047 660	1 002 336
Hyresintäkter lokaler moms fria	22 200	37 800
	1 069 860	1 040 136

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förseningsavgifter intäkter	900	420
Överlåtelseavgifter	6 669	3 336
Pantsättningsavgift	1 325	440
Övriga rörelseintäkter	0	8 334
Summa	8 894	12 530

Not 3 Fastighetsskötsel

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	0	18 138
Städning	28 667	34 481
Gångbanerenshållning/snöröjning	0	17 951
Summa	28 667	70 570

Not 4 Reparation och underhåll

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Underhåll av dörrar/portar	4 174	98 298
Rep. Va, sanitet	22 275	15 000
Rep. El	2 238	7 192
Underhåll av lås	3 249	0
Rep, Tak, hängrännor	8 500	0
Rep, Fönster	0	4 500
Övriga trädgårdskostnader	1 964	2 026
Underhåll övrigt	97 505	18 875
Summa	139 905	145 891

8

MA JE usi
ME JV R/A

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Elkostnad	26 480	16 464
Värmekostnad	218 970	208 349
Vatten och avlopp	59 264	56 729
Soptömning	25 378	31 661
Fastig. försäkringspremie	14 806	14 358
Kabel TV	25 628	25 634
Bredband och internet avgift	369	324
Fastighetsskatt	37 624	36 896
Summa	408 519	390 415

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Förbrukningsinv & förbrukning	0	2 283
Förbrukningsmaterial	4 015	18 397
Frakt och transport	349	961
Telekommunikation	2 396	2 175
Styrelsekostnader	74	0
Förvaltningskostnader övrigt	13 336	11 439
Revisionsarvoden externa	11 563	10 400
Kostnad möten/stämma	10 544	146
Förvaltningskostnad	40 752	39 992
Konsultarvoden	0	25 000
Inkasso- / Påminnelseavg.	0	180
Bankkostnader	2 194	2 192
Advokat- och rättegångskostnad	4 249	0
Tillsynsavgifter myndigheter	0	1 662
Summa	89 472	114 827

↑

MA
JE
GJ
KMA
MC

Upplysningar till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 638 729	17 638 729
-Markanläggning	736 250	736 250
	<u>18 374 979</u>	<u>18 374 979</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-730 711	-522 180
-Årets avskrivning enligt plan	-171 718	-171 718
-Markanläggningar	-36 813	-36 813
	<u>-939 242</u>	<u>-730 711</u>
Mark	8 632 000	8 632 000
Redovisat värde vid årets slut	26 067 737	26 276 268

Not 8 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2015-01-01- 2015-12-31	2014-01-01- 2014-12-31
Stadshypotek	4,05%	2017-01-30	3 843 340	3 900 010
Stadshypotek	1,80%	2020-01-30	1 967 502	1 979 168
Stadshypotek	1,00%	2016-09-30	1 438 894	1 442 500
			<u>7 249 736</u>	<u>7 321 678</u>

Not 9 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2015-12-31	2014-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	71 942	59 163
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	287 768	236 652
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 890 026	7 025 863
	<u>7 249 736</u>	<u>7 321 678</u>

MA
JF
me
gv
KPA
erst

Not 10 Eget kapital

	<i>Inbetalda insatser</i>	<i>Upplåtelse- avgifter</i>	<i>Yttre fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
Belopp vid Årets ingång	19 256 023	739 865	387 156	-654 277	-194 971
Disposition enl årsstämmobeslut	0	0	51 246	-246 217	194 971
Årets resultat					-6 447
Belopp vid årets slut	19 256 023	739 865	438 402	-900 494	-6 447

Underskrifter

Ort och datum

19/5 2016

Mattias Alhem
Ordförande

Julia Fryklund
Kassör

Magdalena Sjöstrand Öhrfelt
Sekreterare

Gitte Volk
Ledamot

Magdalena Larsson
Ledamot

Rickard Andersson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2016

Thomas Anvelid, EY
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skvadronen 20, org. nr 769615-5691

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skvadronen 20 för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens resultat samt styrelsens förvaltning för Brf Skvadronen för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Malmö den 23/5 2016

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

