

# Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Skvadronen 20

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING





Årsredovisning för  
**Bostadsrättsförening Skvadronen 20**  
769609-1383  
Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-14
Underskrifter	14

§

*MA* *N.O* *gr* *MSO*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Skvadronen 20, 769609-1383, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-12-05 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>
Mattias Alhem	Ordförande	2018
Julia Fryklund	Ledamot	2018
Magdalena Sjöstrand	Ledamot	2018
Nicklas Olsson	Ledamot	2018
Gitte Volk	Ledamot	2018

### Styrelsesuppleanter

Erica Lindstedt	Suppleant	2018
Amelie Pålsson	Suppleant	2018
Inger Agneta Blom	Suppleant	2018

### Ordinarie revisorer

Thomas Anvelid		
Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2018

### Valberedning

Erica Lindstedt		2018
Amelie Pålsson		2018
Inger Agneta Blom		2018

## Firmateckning

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

8

MA NO JP SW

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ulla 8 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 28 lägenheter och en lokal. Byggnaderna är uppförda år 1944. Fastighetens är belägen på Skvadrongatan 20, 217 49 Malmö.

Föreningen upplåter 28 lägenheter med bostadsrätt en lokal samt med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
13 st	3 st	8 st	4 st

Total bostadsarea:	1347 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1347 kvm
Total lokalarea:	95 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE tom 2017-12-31, i Trygg Hansa sedan 2018-01-01.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

### Förvaltning

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

### Underhåll och reparationer

#### Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 152 363 kr och planerat underhåll för 234 320 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 3 respektive not 4 till resultaträkningen.

#### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014-03-27 av Energi & VVS utveckling AB.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 217 260 kr år 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 151 per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av tak, fasad och fönster.

§

MA TF gv 2180

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 1 juni 2017, samt extra föreningsstämma 28 augusti 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### *Resultat och ställning (tkr)*

	2017	2016	2015	2014
Föreningens intäkter	1 180	1 085	1 079	1 040
Resultat efter finansiella poster	-89	43	-6	-195
Förändring av underhållsfond	-17	213	51	51
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	137	39	152	65
Soliditet %	73	73	72	69
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	786	778	778	744
Driftskostnad, kr / kvm	324	338	306	421
Ränta, kr / kvm	69	153	146	220
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	151	148	-51	-51
Lån, kr / kvm	4 909	4 966	5 028	5 077
Snittränta (%)	1,41	3,07	2,91	4,33

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm 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.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 3 %.

### Överlåtelse

Under 2017 har åtta överlåtelse av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.  
Tolv tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
Nio avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 34 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

Solman

Canal Digital

E.On

E.On

Ekonomisk förvaltning

Städavtal

Kabel-TV

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

8

N.O

MA OF av JUSI

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>19 995 888</b>	<b>702 648</b>	<b>-1 171 187</b>	<b>43 048</b>
Disposition enligt föreningsstämma			43 048	-43 048
Avsättning till underhållsfond		217 260	-217 260	
Ianspråktagande av underhållsfond		-234 320	234 320	
Årets resultat				-88 569
<b>Vid årets slut</b>	<b>19 995 888</b>	<b>685 588</b>	<b>-1 111 079</b>	<b>-88 569</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 128 139
Årets resultat före fondförändring	-88 569
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-217 260
Årets ianspråktagande av underhållsfond	234 320
Summa över/underskott	-1 199 648

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning**

**-1 199 648**

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

§

MA JF NO  
W just

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 058 158	1 047 360
Övriga rörelseintäkter	2	121 779	36 803
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 179 937</b>	<b>1 084 163</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-853 649	-513 481
Övriga externa kostnader	6	-106 472	-99 626
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-208 531	-208 530
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 168 652</b>	<b>-821 637</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 285</b>	<b>262 526</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	514
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 960	-219 992
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-99 853</b>	<b>-219 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-88 568</b>	<b>43 048</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-88 569</b>	<b>43 048</b>

8

MA JF NO  
gn jvsk



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	25 650 676	25 859 207
Summa materiella anläggningstillgångar		25 650 676	25 859 207
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25 650 676	25 859 207
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		73 513	66 342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	15 956	7 783
Summa kortfristiga fordringar		89 469	74 125
<b>Kassa och bank</b>	11	1 020 019	975 472
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 109 488	1 049 597
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		26 760 164	26 908 804

8

MA OF W Jm

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2017-12-31	2016-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 995 888	19 995 888
Underhållsfond		685 588	702 648
Summa bundet eget kapital		20 681 476	20 698 536
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 111 079	-1 171 187
Årets resultat		-88 569	43 048
Summa fritt eget kapital		-1 199 648	-1 128 139
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 481 828</b>	<b>19 570 397</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	12,13	6 996 785	7 079 213
Summa långfristiga skulder		6 996 785	7 079 213
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	82 428	82 428
Leverantörsskulder		51 859	41 720
Skatteskulder		3 280	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	143 984	135 046
Summa kortfristiga skulder		281 551	259 194
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 760 164</b>	<b>26 908 804</b>

8

MA JF N.O  
just

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	11 285	262 526
Avskrivningar	208 530	208 530
	<b>219 815</b>	<b>471 056</b>
Erhållen ränta	107	514
Erlagd ränta	-99 960	-219 992
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>119 962</b>	<b>251 578</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-15 344	86 982
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	22 357	8 260
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>126 975</b>	<b>346 820</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-82 428	-88 095
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-82 428</b>	<b>-88 095</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>44 547</b>	<b>258 725</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>975 472</b>	<b>716 747</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 020 019</b>	<b>975 472</b>

- (1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.  
(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

MA J# N.O  
gn JMO

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i kr 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

Marknadsanläggningar

20 år

8

MA OF g/gu  
MO

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	1 058 158	1 047 660
Hyror lokaler	-	300
<b>Summa</b>	<b>1 058 158</b>	<b>1 047 960</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Överlåtelseavgifter	6 708	2 216
Övriga intäkter	6 411	34 651
Försäkringsersättningar	108 660	-
Rörelsens sidointäkter och korrigeringar	-	-64
<b>Summa</b>	<b>121 779</b>	<b>36 803</b>

### Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	1 206	2 025
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	8 160	20 413
Värme, installationer	3 976	-
Huskropp	-	1 309
Vattenskador	139 021	2 244
<b>Summa</b>	<b>152 363</b>	<b>25 991</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Huskropp, tak	76 169	-
Huskropp, fasader	72 826	-
Huskropp, fönster	85 325	-
<b>Summa</b>	<b>234 320</b>	-

8

N.O

MA DF GN

MS?

### Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	39 250	37 934
Städning	27 700	26 100
OVK	-	25 221
Förbrukningsinventarier	-	1 373
Förbrukningsmaterial	3 470	2 160
El	27 937	24 313
Uppvärmning	243 391	231 942
Vatten och avlopp	62 442	61 371
Avfallshantering	29 786	33 141
Fastighetsförsäkring	7 122	15 702
Systematiskt brandskyddsarbete	-	2 394
Kabel-TV	25 868	25 839
<b>Summa</b>	<b>466 966</b>	<b>487 490</b>

### Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Kostnader för transportmedel	1 069	-
Tele och post	1 660	2 059
Förvaltningskostnader	83 881	67 028
Revision	16 813	15 350
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	810
Jurist- och advokatkostnader	-	7 750
Bankkostnader	475	1 250
IT-tjänster	475	776
Övriga externa kostnader	2 099	4 603
<b>Summa</b>	<b>106 472</b>	<b>99 626</b>

### Not 7 Arvoden

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
<b>Summa</b>	-	-
<b>Summa</b>	-	-

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	171 718	171 717
Markanläggningar	36 813	36 813
<b>Summa</b>	<b>208 531</b>	<b>208 530</b>

8

MA DF g NO JMS

## Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 638 729	17 638 729
-Mark	8 632 000	8 632 000
-Markanläggningar	736 250	736 250
	<u>27 006 979</u>	<u>27 006 979</u>
<i>Årets anskaffningar</i>	-	-
	<u>27 006 979</u>	<u>27 006 979</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-982 114	-810 397
-Markanläggningar	-165 658	-165 658
	<u>-1 147 772</u>	<u>-976 055</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-171 718	-171 717
-Årets avskrivning på markanläggningar	-36 813	-36 813
	<u>-208 531</u>	<u>-208 530</u>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 356 303</b>	<b>-1 184 585</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 650 676</b>	<b>25 859 207</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	16 484 897	16 656 615
Mark	8 632 000	8 632 000
Markanläggningar	533 779	570 592
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	21 400 000	21 400 000
Lokaler	243 000	243 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>21 643 000</b>	<b>21 643 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>11 243 000</i>	<i>11 243 000</i>

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	9 459	1 316
Övriga förutbetalda kostnader	6 497	6 467
	<u>15 956</u>	<u>7 783</u>

MA OF G WSO

### Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	618	618
Transaktionskonto Handelsbanken	1 019 401	974 854
	<b>1 020 019</b>	<b>975 472</b>

### Not 12 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	82 428	82 428
Förfaller 2-5 år från balansdagen	329 712	329 712
Förfaller senare än fem år från balansdagen	6 667 073	6 749 501
	<b>7 079 213</b>	<b>7 161 641</b>

### Not 13 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	7 079 213	7 161 641
<b>Summa</b>	<b>7 079 213</b>	<b>7 161 641</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	0,90%	2018-09-29	1 424 470		14 424	1 410 046
Stadshypotek	1,80%	2020-01-30	1 967 502		-	1 967 502
Stadshypotek	1,55%	2022-01-30	3 769 669		68 004	3 701 665
			<b>7 161 641</b>	<b>-</b>	<b>82 428</b>	<b>7 079 213</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna räntekostnader	-	15 210
Förutbetalda intäkter	86 522	63 332
Upplupna driftskostnader	45 462	43 495
Upplupna revisionsarvoden	12 000	11 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	2 009
	<b>143 984</b>	<b>135 046</b>

8

MA OF G  
NO  
MO



## Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

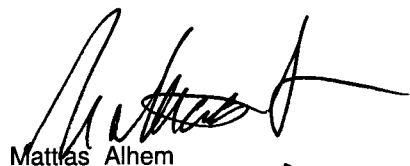
	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 500 000</b>	<b>9 500 000</b>

### Eventalförpliktelser

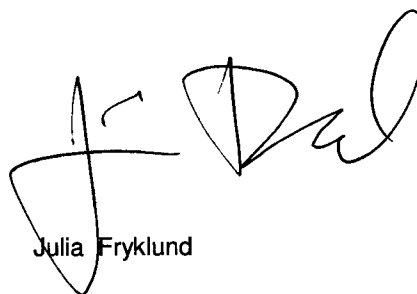
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

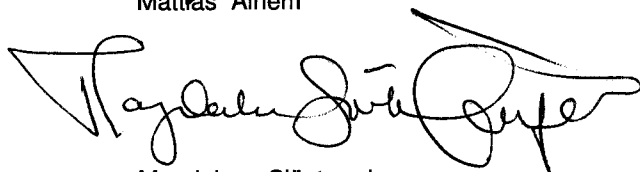
Malmö 2018 - 05-03



Mattias Alhem



Julia Fryklund



Magdalena Sjöstrand



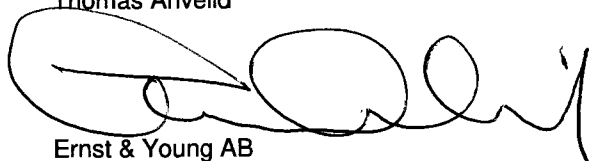
Nicklas Olsson



Gitte Volk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018 - 05 - 08

Thomas Anvelid



Ernst & Young AB  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman Bostadsrättsförening Skvadronen 20, org.nr 769609-1383

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Skvadronen 20 för år 2017.

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 2017 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 för föreningen.

#### 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 *Revisorans 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 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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.

#### Revisorans 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

8



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 Bostadsrättsförening Skvadronen 20 för år 2017 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 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
- 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 8/5 2018

Ernst & Young AB

Thomas Anvelid  
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

