

Bostadsrättsföreningen Skvadronen 20

Årsredovisning 2018

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf Skvadronen 20
769609-1383
Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

S

MSO

N/O
CN

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skvadronen 20, 769609-1383, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2018.

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 bostadsrätthavare.

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>
Mattias Alhem	Ordförande	2019
Max Nilsson	Ledamot	2019
Magdalena Sjöstrand	Ledamot	2019
Nicklas Olsson	Ledamot	2019
Gitte Volk	Ledamot	2019

Styrelsesuppleanter

Erica Lindstedt	Suppleant	2019
Inger Blom	Suppleant	2019
Amelie Pålsson	Suppleant	2019

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB, Thomas Anvelid	Auktoriserad revisor
----------------------------------	----------------------

Valberedning

Erica Lindstedt
Inger Blom
Amelie Pålsson

Firmateckning

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

Handwritten signatures: *MS*, *MA*, *MA*, *MA*

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ulla 8 i Malmö kommun med därpå uppförda byggnader med 28 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastighetens adress är Skvadronsgatan 20.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok
13	3	8	4

Total tomtarea:	1047 kvm
Total bostadsarea:	1347 kvm
Total lokalarea:	95 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-09.

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

Bredablick Förvaltning
Telenor
Bahnhof
SolMan
E.ON
E.ON
NOMOR
E.ON

Ekonomisk förvaltning
Kabel-TV
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Fjärrvärme
Skadedjursbekämpning
Serviceavtal värmesystem

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 99 337 kr och planerat underhåll för 6 793 182 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.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 280 000 kr 2018 för kommande års underhåll, detta motsvarar 194 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhållsarbeten såsom relining.

Väsentliga händelser under året

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 5 juni 2018, samt extra föreningsstämma 23 augusti 2018. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

MSO
ND
MEV
WMA

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2018 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelser).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 34 medlemmar.
2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 34 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 2018 då avgifterna höjdes med 3 %.
Årsavgifterna höjs även med 2 % från och med den 1 juli 2019.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2018	2017	2016	2015
Rörelsens intäkter	1 128	1 180	1 085	1 079
Resultat efter finansiella poster	-6 806	-89	43	-6
Förändring av underhållsfond	-686	-17	213	51
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-5 911	137	39	152
Soliditet %	49	73	73	72
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	809	786	778	778
Driftskostnad, kr / kvm	327	324	338	306
Ränta, kr / kvm	136	69	153	146
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	194	151	148	-51
Lån, kr / kvm	9 001	4 909	4 966	5 028
Snittränta (%)	1,51	1,41	3,07	2,91

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.

MSO
M.H
KTO
GN
RAA

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	685 588	-1 111 079	-88 569
Disposition enligt föreningsstämma			-88 569	88 569
Avsättning till underhållsfond		280 000	-280 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-965 588	965 588	
Årets resultat				-6 805 595
Vid årets slut	19 995 888	-	-514 060	-6 805 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-1 199 648
Årets resultat före fondförändring	-6 805 595
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-280 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	965 588
Summa över/underskott	-7 319 655

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning -7 319 655

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

8

M-N N.O
JESU W MA

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 089 885	1 058 158
Övriga rörelseintäkter	3	38 060	121 779
Summa rörelseintäkter		1 127 945	1 179 937
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-7 364 527	-853 649
Övriga externa kostnader	7	-163 626	-106 473
Personalkostnader	8	-1 219	-
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-208 530	-208 531
Summa rörelsekostnader		-7 737 902	-1 168 653
Rörelseresultat		-6 609 957	11 284
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	107
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 696	-99 960
Summa finansiella poster		-195 638	-99 853
Resultat efter finansiella poster		-6 805 595	-88 569
Årets resultat		-6 805 595	-88 569

S

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including "M. N. S." and "M. S.".

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2018-12-31</i>	<i>2017-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	25 442 146	25 650 676
Summa materiella anläggningstillgångar		25 442 146	25 650 676
Summa anläggningstillgångar		25 442 146	25 650 676
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		73 513	73 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	25 508	15 956
Summa kortfristiga fordringar		99 021	89 469
Kassa och bank	12	295 068	1 020 019
Summa omsättningstillgångar		394 089	1 109 488
SUMMA TILLGÅNGAR		25 836 235	26 760 164

8

Wen
MUNO
gn MA

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 995 888	19 995 888
Underhållsfond		-	685 588
Summa bundet eget kapital		19 995 888	20 681 476
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-514 060	-1 111 079
Årets resultat		-6 805 595	-88 569
Summa fritt eget kapital		-7 319 655	-1 199 648
Summa eget kapital		12 676 233	19 481 828
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	12 867 524	6 996 785
Summa långfristiga skulder		12 867 524	6 996 785
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	112 428	82 428
Leverantörsskulder		48 238	51 859
Skatteskulder		3 367	3 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	128 445	143 984
Summa kortfristiga skulder		292 478	281 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 836 235	26 760 164

4

Handwritten signatures and initials:
 [Signature] [Signature] [Signature]

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-6 609 957	11 284
Avskrivningar	208 530	208 531
	-6 401 427	219 815
Erhållen ränta	58	107
Erfagd ränta	-195 696	-99 960
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-6 597 065	119 962
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-9 552	-15 344
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-19 073	22 357
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 625 690	126 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	6 000 000	-
Amortering av låneskulder	-99 261	-82 428
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	5 900 739	-82 428
Årets kassaflöde	-724 951	44 547
Likvida medel vid årets början	1 020 019	975 472
Likvida medel vid årets slut	295 068	1 020 019

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

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

S

MA N:o
MSO gn MA

Noter

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

§

Handwritten signatures and initials:
M. N. O.
A. S. P. M. A.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Årsavgifter bostäder	1 089 885	1 058 158
Summa	1 089 885	1 058 158

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	29 736	-
Överlåtelseavgifter	4 498	6 708
Övriga intäkter	3 826	6 411
Försäkringsersättningar	-	108 660
Summa	38 060	121 779

Not 4 Reparationer

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Bostäder	3 620	-
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	1 206
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 598	8 160
Värme, installationer	-	3 976
Vattenskador	39 119	139 021
Skadedjur	50 000	-
Summa	99 337	152 363

Not 5 Planerat underhåll

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	12 075	-
VA & sanitet, installationer	135 697	-
Huskropp, tak	1 489 744	76 169
Huskropp, fasader	2 336 733	72 826
Huskropp, fönster	2 744 559	85 325
Huskropp, balkonger	74 374	-
Summa	6 793 182	234 320

Not 6 Driftskostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	39 866	39 250
Teknisk förvaltning	412	-
Städning	24 650	27 700
Serviceavtal	3 755	-
Förbrukningsmaterial	248	3 470
El	30 626	27 937
Uppvärmning	238 823	243 391
Vatten och avlopp	55 337	62 442
Avfallshantering	26 759	29 786
Försäkringar	9 459	7 122
Kabel-TV	25 931	25 868
Internet	16 142	-
Summa	472 008	466 966

Handwritten signatures and initials, including "M.C. N.D." and "W.S. G. M.A." with a small "5" above the second signature.

Not 7 Övriga kostnader

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Kostnader för transportmedel	-	1 069
Tele och post	1 595	1 660
Ekonomisk förvaltning	54 316	54 160
Övriga förvaltningskostnader	6 322	29 721
Revision	21 800	16 813
Bankkostnader	508	475
Stämpelskatt	73 875	-
IT-tjänster	501	475
Övriga externa tjänster	4 709	-
Övriga externa kostnader	-	2 100
Summa	163 626	106 473

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Utbildning	1 219	-
Summa	1 219	-

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2018-01-01- 2018-12-31	2017-01-01- 2017-12-31
Byggnader	171 718	171 718
Markanläggningar	36 812	36 813
Summa	208 530	208 531

M. N. D.
M. N. D.

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<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	-1 153 832	-982 114
-Markanläggningar	-202 471	-165 658
	-1 356 303	-1 147 772
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-171 718	-171 718
-Årets avskrivning på markanläggning	-36 812	-36 813
	-208 530	-208 531
<i>Utgående avskrivningar</i>	-1 564 833	-1 356 303
Redovisat värde	25 442 146	25 650 676
<i>Varav</i>		
Byggnader	16 313 179	16 484 897
Mark	8 632 000	8 632 000
Markanläggningar	496 967	533 779
Taxeringsvärden		
Bostäder	21 400 000	21 400 000
Lokaler	243 000	243 000
Totalt taxeringsvärde	21 643 000	21 643 000
<i>Varav byggnader</i>	11 243 000	11 243 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	25 508	15 956
Summa	25 508	15 956

Not 12 Kassa och bank

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Kassa	319	618
Transaktionskonto Handelsbanken	294 749	1 019 401
Summa	295 068	1 020 019

S

M. J. 250
250 *250* *250*

Not 13 Förfall fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	112 428	82 428
Förfaller 2-5 år från balansdagen	449 712	329 712
Förfaller senare än fem år från balansdagen	12 417 812	6 667 073
Summa	12 979 952	7 079 213

Not 14 Fastighetslån

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetslån	12 979 952	7 079 213
Summa	12 979 952	7 079 213

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,55 %	2022-01-30	3 701 665	-	-62 337	3 639 328
Stadshypotek	1,80 %	2020-01-30	1 967 502	-	-	1 967 502
Stadshypotek	0,90 %	2019-09-30	1 410 046	-	-14 424	1 395 622
Stadshypotek	1,69 %	2023-03-01	-	4 000 000	-15 000	3 985 000
Stadshypotek	1,14 %	2021-03-01	-	2 000 000	-7 500	1 992 500
Summa			7 079 213	6 000 000	-99 261	12 979 952

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 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna räntekostnader	15 007	-
Förutbetalda intäkter	55 240	86 522
Upplupna revisionsarvoden	17 000	12 000
Upplupna driftskostnader	41 198	45 462
Summa	128 445	143 984

8

Handwritten signatures and initials:
 W.O.
 W.O.
 W.O.
 W.O.

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	13 075 000	9 500 000
Summa ställda säkerheter	13 075 000	9 500 000

Underskrifter

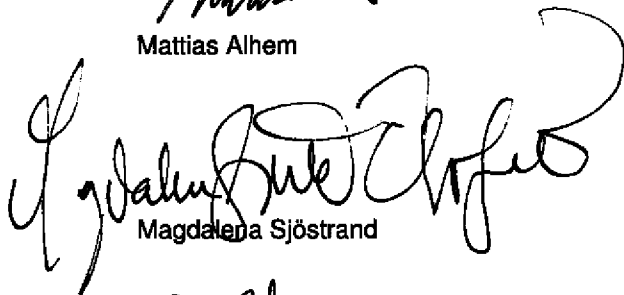
Malmö, 2019-



Mattias Alhem



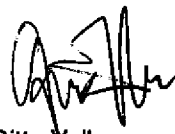
Max Nilsson



Magdalena Sjöstrand



Nicklas Olsson



Gitte Volk

Min revisionsberättelse har lämnats 2019-06-02
Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skvadronen 20 för år 2018.

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 2018 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 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 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 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. Risker 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.

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 Bostadsrättsföreningen Skvadronen 20 för år 2018 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 tryggt 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 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.

Malmö den 2/6 2019

Ernst & Young AB



Thomas Anvelid
Auktoriserad revisor

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

