

Brf Skvadronen 20

Årsredovisning 2023

BREDABLICK

 phm partner



Årsredovisning för
Brf Skvadronen 20
769609-1383
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skvadronen 20, 769609-1383, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

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.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

Nicole Åklundh	Ordförande	Vald t.o.m. föreningsstämman 2024
Erica Lindstedt	Ledamot	2024
Damon Tutunjian	Ledamot	2024
Patrik Sawicki	Ledamot	2024
Julia Egvärn	Ledamot	2024
Wilma Gotthardsson	Ledamot	2024
Lovisa Johansson Sundman	Ledamot	2024

Styrelsesuppleanter

Michéle Byman	Suppleant	2024
---------------	-----------	------

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 Skvadronsgatan 20 och 20 A.

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

Lägenhetsfördelning

1 rok	1 rok	1,5 rok	1,5 rok	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 2023-07-12.

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 6 215 kr och planerat underhåll för 202 060 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 294 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 202 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

El-renovering	År 2022
Installation passagesystem	2021
Ny torktumlare	2020



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 19 september 2023. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 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 40 medlemmar.

9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 38 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 2024 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.

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



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 355	1 240	1 371	1 208
Resultat efter finansiella poster	-99	-544	201	44
Förändring av underhållsfond	92	-410	217	240
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	17	75	193	13
Sparande, kr / kvm	215	253	332	207
Soliditet (%)	45	45	48	48
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	970	886	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	96	96	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	926	842	825	825
Lokalhyra, kr / kvm	229	229	229	229
Driftskostnad, kr / kvm	430	389	379	332
Energikostnad, kr / kvm	276	243	228	199
Ränta, kr / kvm	220	124	129	134
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	202	201	200	198
Lån, kr / kvm	9 664	9 750	9 014	9 113
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	10 418	10 510	-	-
Räntekänslighet (%)	11	12	-	-
Snittränta (%)	2,27	1,28	1,43	1,47

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

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 fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area 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.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2024.



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	46 206	-7 611 500	-543 537
Disposition enligt föreningsstämma			-543 537	543 537
Avsättning till underhållsfond		294 000	-294 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-202 060	202 060	
Årets resultat				-99 068
Vid årets slut	19 995 888	138 146	-8 246 977	-99 068

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-8 155 037
Årets resultat före fondförändring	-99 068
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-294 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	202 060
Summa över/underskott	-8 346 045

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-8 346 045**

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 271 292	1 157 975
Övriga rörelseintäkter	3	83 326	82 362
Summa rörelseintäkter		1 354 618	1 240 337
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-832 312	-1 280 182
Övriga externa kostnader	7	-99 291	-114 900
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-208 531	-208 531
Summa rörelsekostnader		-1 140 134	-1 603 613
Rörelseresultat		214 484	-363 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 615	445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319 167	-180 706
Summa finansiella poster		-313 552	-180 261
Resultat efter finansiella poster		-99 068	-543 537
Årets resultat		-99 068	-543 537

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,15	24 399 489	24 608 020
Summa materiella anläggningstillgångar		24 399 489	24 608 020
Summa anläggningstillgångar		24 399 489	24 608 020
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		82 673	100 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	32 878	28 643
Summa kortfristiga fordringar		115 551	129 104
Kassa och bank	11	1 597 819	1 581 707
Summa omsättningstillgångar		1 713 370	1 710 811
SUMMA TILLGÅNGAR		26 112 859	26 318 831

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 995 888	19 995 888
Underhållsfond		138 146	46 206
Summa bundet eget kapital		20 134 034	20 042 094
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 246 977	-7 611 500
Årets resultat		-99 068	-543 537
Summa fritt eget kapital		-8 346 045	-8 155 037
Summa eget kapital		11 787 989	11 887 057
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	1 872 382	8 823 887
Summa långfristiga skulder		1 872 382	8 823 887
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	12 160 007	5 333 506
Leverantörsskulder		72 240	90 484
Skatteskulder		4 824	3 667
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	215 417	180 230
Summa kortfristiga skulder		12 452 488	5 607 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 112 859	26 318 831

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	214 484	-363 276
Avskrivningar	208 531	208 531
	423 015	-154 745
Erhållen ränta	5 615	445
Erlagd ränta	-319 167	-180 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	109 463	-335 006
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	13 552	-10 382
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	18 101	41 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten	141 116	-303 701
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	5 242 926	6 459 932
Amortering av låneskulder	-5 367 930	-5 390 602
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-125 004	1 069 330
Årets kassaflöde	16 112	765 629
Likvida medel vid årets början	1 581 707	816 078
Likvida medel vid årets slut	1 597 819	1 581 707

(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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 247 292	1 133 975
Hyror lokaler	24 000	24 000
Summa	1 271 292	1 157 975

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	59 472	59 472
Överlåtelseavgifter	3 834	8 384
Andrahandsuthyrningsavgifter	12 646	11 154
Övriga intäkter	7 374	3 352
Summa	83 326	82 362

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 4 877 i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	5 034
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	4 325	-338
VA & sanitet, installationer	1 890	1 583
Huskropp	-	7 325
Summa	6 215	13 604

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Övrigt, gemensamma utrymmen	179 055	-
El, installationer	-	702 309
Övriga installationer	23 005	-
Summa	202 060	702 309

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	46 272	44 312
Teknisk förvaltning	37 019	34 800
Besiktningkostnader	10 039	-
Serviceavtal	4 200	4 050
Förbrukningsmaterial	461	5 952
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	3 138
El	49 986	51 592
Uppvärmning	265 290	227 962
Vatten och avlopp	85 269	73 297
Avfallshantering	47 308	43 060
Försäkringar	15 370	12 978
Kabel-TV	30 620	27 948
Bredband	32 203	35 180
Summa	624 037	564 269

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kostnader för transportmedel	349	-
Tele och post	1 957	1 885
Förvaltningskostnader	67 688	68 980
Revision	20 975	18 613
Bankkostnader	350	1 227
Stämpelskatt	-	16 955
IT-tjänster	6 372	2 791
Övriga externa tjänster	-	3 750
Övriga externa kostnader	1 600	699
Summa	99 291	114 900



Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	171 718	171 718
Markanläggningar	36 813	36 813
Summa	208 531	208 531

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<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	-2 012 422	-1 840 704
-Markanläggningar	-386 537	-349 724
	-2 398 959	-2 190 428
<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>	-2 607 490	-2 398 959
Redovisat värde	24 399 489	24 608 020
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 454 589	15 626 307
Mark	8 632 000	8 632 000
Markanläggningar	312 900	349 713
Taxeringsvärden		
Bostäder	28 400 000	28 400 000
Lokaler	178 000	178 000
Totalt taxeringsvärde	28 578 000	28 578 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>15 178 000</i>	<i>15 178 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	32 878	28 643
Summa	32 878	28 643

Not 11 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	436 419	444 401
Transaktionskonto Sparbanken Syd	1 161 400	1 137 306
Summa	1 597 819	1 581 707

Not 12 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	12 160 007	5 333 506
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 872 382	8 823 887
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	14 032 389	14 157 393

Not 13 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	14 032 389	14 157 393
Summa	14 032 389	14 157 393

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Handelsbanken*	5,14 %	2024-09-30	-	1 337 926	14 424	1 323 502
Sparbanken Syd	0,87 %	2024-03-09	5 067 200		51 200	5 016 000
Handelsbanken*	5,12	2024-03-01	-	3 905 000	20 000	3 885 000
Handelsbanken	1,69 %	Löst	3 905 000		3 905 000	-
Handelsbanken	0,92 %	2024-03-01	1 935 525		19 700	1 915 825
Handelsbanken	3,71 %	Löst	1 337 926		1 337 926	-
Handelsbanken	1,46 %	2025-01-30	1 911 742		19 680	1 892 062
Summa			14 157 393	5 242 926	5 367 930	14 032 389

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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	20 632	9 370
Förutbetalda intäkter	100 196	108 107
Upplupna revisionsarvoden	20 300	18 700
Upplupna driftskostnader	74 289	44 053
Summa	215 417	180 230

Not 15 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	14 279 000	14 279 000
Summa ställda säkerheter	14 279 000	14 279 000

Underskrifter

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

Nicole Åklundh
Styrelseordförande

Erica Lindstedt

Damon Tutunjian

Patrik Sawicki

Julia Egvärn

Wilma Gotthardsson

Lovisa Johansson Sundman

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

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Maj 24 2024 09:22PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
66506B4221CB6
MAJ 24 2024 09:22PM






Signerad med: BankID

Maj 24 2024
12:31PM William Mårtensson skickade dokumentet till deltagarna

Maj 24 2024
01:11PM Nicole Åklundh granskade dokumentet:

Maj 24 2024
01:12PM  Nicole Åklundh signerade dokumentet

Maj 24 2024
12:40PM Erica Lindstedt granskade dokumentet:

Maj 24 2024
04:32PM  ERICA LINDSTEDT signerade dokumentet

Maj 24 2024
04:57PM Damon Tutunjian granskade dokumentet:

Maj 24 2024
04:57PM  DAMON ALEXANDER TUTUNJIAN signerade dokumentet


Maj 24 2024
01:04PM Patrik Sawicki granskade dokumentet:

Maj 24 2024
01:04PM Patrik Sawicki signerade dokumentet elektroniskt

Maj 24 2024
01:56PM Julia Egvärn granskade dokumentet:

Maj 24 2024
01:57PM  JULIA EGVÄRN signerade dokumentet

Maj 24 2024
02:18PM Wilma Gotthardsson granskade dokumentet:

Maj 24 2024
02:20PM  WILMA GOTTHARDSSON signerade dokumentet

Maj 24 2024
01:06PM Lovisa Johansson Sundman granskade dokumentet:

Maj 24 2024
01:10PM  LOVISA JOHANSSON SUNDMAN signerade dokumentet

Maj 24 2024
07:47PM Karin Svensson granskade dokumentet:

Maj 24 2024
09:22PM  KARIN SVENSSON signerade dokumentet

Maj 24 2024
09:22PM Dokumentet har signerats





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 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd 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. Styrelsens 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 revisionsd 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.



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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 trygghetssätt.

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 räkenskaper. 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

Ekonomisk - Övrigt

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 24 2024 09:22PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
664B0CB225596
MAJ 24 2024 09:22PM

Registrerade händelser

Maj 20 2024 10:41AM	William Mårtensson skickade dokumentet till deltagarna
Maj 20 2024 11:13AM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Maj 24 2024 09:22PM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Maj 24 2024 09:22PM	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 ianspråk tas 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



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

