

Bostadsrättsförening Skvadronen 20

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsförening

Skvadronen 20

Org.nr: 769609-1383

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsförening Skvadronen 20, 769609-1383, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Nicole Åklundh	2025
Ledamot	Erica Lindstedt	2025
Ledamot	Kristina Fredlund	2025
Ledamot	Lovisa Johansson Sundman	2025
Ledamot	Patrick Sawicki	2025
Ledamot	Wilma Gotthardsson	2025
Suppleant	Magdalena Sjöstrand Öhrfelt	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Arvid Höjbert
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Vakant

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Ulla 8 i Malmö med därpå uppförda byggnader med 28 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheternas adresser är Skvadronsgatan 20 och 20 A.

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

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea: 1 047 kvm

Total bostadsarea: 1 347 kvm

- varav bostadsrättsarea: 1 347 kvm

Total lokalarea: 105 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2023-07-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Bahnhof
Städning	SolMan
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värme	E.ON

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 18 611 kr (6 215 kr 2023) och planerat underhåll för 57 198 kr (202 060 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014-03-27 och uppdaterades 2020-01-16, av A. Granlund. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 296 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 204 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
El-renovering	2022
Installation Passagesystem	2021
Ny torktumlare	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-03. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 6 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 5 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 37 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.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-tv.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 498	1 355	1 240	1 371
Resultat efter finansiella poster, tkr	-64	-99	-544	201
Förändring av underhållsfond	239	92	-410	217
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-95	17	75	193
Sparande kr/kvm	139	215	253	332
Soliditet, %	47	45	45	48
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 067	970	886	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96	96	96	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	1 019	926	842	825
Lokalhyra kr/kvm	229	229	229	229
Driftkostnad kr/kvm	440	430	389	379
Energikostnad kr/kvm	277	276	243	228
Ränta kr/kvm	374	220	124	129
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	204	202	201	200
Skuldsättning kr/kvm	8 889	9 664	9 750	9 014
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	9 582	10 418	10 510	
Räntekänslighet (%)	9	11	12	
Snittränta, (%)	4.2	2.27	1.28	1.43

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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 räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till att räntekostnaderna har ökat på grund av högre ränteläge, men att styrelsen räknar med att dessa ska gå ned kommande år när ränteläget förändrats. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska åtaganden. Vid behov kommer styrelsen att öka avgifterna.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 995 888	138 146	- 8 246 977	- 99 068
Disposition enligt föreningsstämma			-99 068	99 068
Avsättning till underhållsfond		296 000	-296 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-57 198	57 198	
Årets resultat				- 64 280
Vid årets slut	19 995 888	376 948	- 8 584 847	- 64 280

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 8 346 045
Årets resultat före fondändring	- 64 280
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 296 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	57 198
Summa över/underskott	- 8 649 127

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 8 649 127
Totalt	- 8 649 127

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 395 993

1 271 292

Övriga rörelseintäkter

3

101 976

83 326

Summa rörelseintäkter

1 497 969

1 354 618

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-714 095

-832 312

Övriga kostnader

5

-104 578

-99 291

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-208 530

-208 531

Summa rörelsekostnader

-1 027 203

-1 140 134

RÖRELSERESULTAT

470 766

214 484

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 579

5 615

Räntekostnader och liknande resultatposter

-542 625

-319 167

Summa finansiella poster

-535 046

-313 552

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-64 280

-99 068

RESULTAT FÖRE SKATT

-64 280

-99 068

ÅRETS RESULTAT

-64 280

-99 068



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	24 190 959	24 399 489
Summa materiella anläggningstillgångar		24 190 959	24 399 489
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 190 959	24 399 489
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		84 355	82 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	60 890	32 878
Summa kortfristiga fordringar		145 245	115 551
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	615 656	1 597 819
Summa kassa och bank		615 656	1 597 819
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		760 901	1 713 370
SUMMA TILLGÅNGAR		24 951 860	26 112 859



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 995 888	19 995 888
Fond för yttre underhåll		376 948	138 146
Summa bundet eget kapital		20 372 836	20 134 034
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 584 847	-8 246 977
Årets resultat		-64 280	-99 068
Summa fritt eget kapital		-8 649 127	-8 346 045
SUMMA EGET KAPITAL		11 723 709	11 787 989
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	1 876 425	1 872 382
Summa långfristiga skulder		1 876 425	1 872 382
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 876 425	1 872 382
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	11 031 032	12 160 007
Leverantörsskulder		79 892	72 240
Skatteskulder		5 829	4 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	234 973	215 417
Summa kortfristiga skulder		11 351 726	12 452 488
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		11 351 726	12 452 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 951 860	26 112 859



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	470 766	214 484
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	208 530	208 531
Summa	679 296	423 015
Erhållen ränta	7 579	5 615
Erlagd ränta	-542 625	-319 167
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	144 250	109 463
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-29 695	13 552
Ökning av rörelseskulder	28 213	18 101
Kassaflöde från den löpande verksamheten	142 768	141 116
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	7 070 275	5 242 926
Amortering av låneskulder	-8 195 207	-5 367 930
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 124 932	-125 004
Årets kassaflöde	-982 164	16 112
Likvida medel vid årets början	1 597 819	1 581 707
Likvida medel vid årets slut	615 655	1 597 819



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	1 371 993	1 247 292
Hyresintäkter		
Hyror lokaler	24 000	24 000
Totalt årsavgifter och hyror	1 395 993	1 271 292



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	20 538	12 646
Överlåtelseavgifter	10 984	3 834
Övriga intäkter	4 604	7 374
Kommunikation	65 850	59 472
	101 976	83 326
Totalt övriga rörelseintäkter	101 976	83 326

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	44 052	49 986
Uppvärmning	262 729	265 290
Vatten och avlopp	94 775	85 269
Avfallshantering	18 965	47 308
Teknisk förvaltning	38 434	37 019
Serviceavtal	4 350	4 200
Besiktningsskostnader	21 820	10 039
Bredband	32 339	32 203
Kabel-TV	32 388	30 620
Försäkringar	25 533	15 370
Förbrukningsmaterial	15 482	461
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	47 420	46 272
	638 286	624 037
Reparationer		
Klottersanering	3 180	0
Vattenskador	3 000	0
Övrigt	4 395	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	2 515	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	5 521	4 325
VA & sanitet, installationer	0	1 890
	18 611	6 215
Planerat underhåll		
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	57 198	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	179 055
Övriga installationer	0	23 005
	57 198	202 060
Totalt fastighetskostnader	714 095	832 312

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Kostnader för transportmedel	-2	348
Förvaltningskostnader	75 602	67 688
Revision	20 700	20 975
Tele och post	1 632	1 957
Bankkostnader	862	350
IT-tjänster	4 184	6 373
Övriga externa kostnader	1 600	1 600
Totalt övriga kostnader	104 578	99 291



Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	171 717	171 718
Markanläggningar	36 813	36 813
	208 530	208 531
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	208 530	208 531

Not 7. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 279 000	14 279 000
Summa:	14 279 000	14 279 000

Not 8. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	17 638 729	17 638 729
Mark	8 632 000	8 632 000
Markanläggningar	736 250	736 250
Utgående anskaffningsvärden	27 006 979	27 006 979
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 184 140	- 2 012 422
Markanläggningar	- 423 350	- 386 537
Årets avskrivning på byggnader	- 171 717	- 171 718
Årets avskrivning på markanläggningar	- 36 813	- 36 813
Utgående avskrivningar	-2 816 020	-2 607 490
Utgående redovisat värde	24 190 959	24 399 489
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 282 872	15 454 589
Mark	8 632 000	8 632 000
Markanläggningar	276 087	312 900
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	28 400 000	28 400 000
Lokaler	178 000	178 000
	28 578 000	28 578 000

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	60 890	32 878
Summa	60 890	32 878

Not 10. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	494 637	436 419
Kärnkonto Sparbanken Syd	121 018	1 161 400
Summa	615 655	1 597 819



Not 11. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 031 032	12 160 007
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 867 425	1 872 382
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	12 898 457	14 032 389

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	Löst	5,14 %	0	1 323 502
Sparbanken Syd	2025-03-02	3,50 %	3 964 800	5 016 000
Handelsbanken	Löst	5,12 %	0	3 885 000
Handelsbanken	2025-09-30	3,65 %	1 309 078	0
Handelsbanken	Löst	0,92 %	0	1 915 825
Handelsbanken	2027-03-01	4,16 %	1 896 125	0
Handelsbanken	2025-03-03	3,65 %	3 865 072	0
Handelsbanken	2025-01-30	1,46 %	1 872 382	1 892 062
Summa skulder till kreditinstitut			12 907 457	14 032 389
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-11 031 032	-12 160 007
			1 876 425	1 872 382

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	0
Upplupna räntekostnader	20 282	20 632
Förutbetalda intäkter	127 525	100 196
Upplupna revisionsarvoden	21 000	20 300
Upplupna kostnader	66 166	74 289
Summa	234 973	215 417



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Nicole Åklundh
Ordförande

Erica Lindstedt
Ledamot

Kristina Fredlund
Ledamot

Lovisa Johansson Sundman
Ledamot

Patrick Sawicki
Ledamot

Wilma Gotthardsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Arvid Højbert
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 10:57

SENT BY OWNER:

William Mårtensson • 08.04.2025 15:01

DOCUMENT ID:

HkBS09MCKx

ENVELOPE ID:

S1VSCqfRyg-HkBS09MCKx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsförening Skvadronen 20.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Nicole Åklundh	Signed	08.04.2025 15:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/01/28)
	Authenticated	08.04.2025 15:33	Low	
WILMA GOTTHARDSSON	Signed	08.04.2025 17:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1999/08/16)
	Authenticated	08.04.2025 17:26	Low	
ERICA LINDSTEDT	Signed	08.04.2025 20:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/08/19)
	Authenticated	08.04.2025 15:06	Low	
PATRIK VIKTOR SAWICKI	Signed	08.04.2025 21:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/10/20)
	Authenticated	08.04.2025 21:15	Low	
KRISTINA FREDLUND	Signed	11.04.2025 13:11	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/03/13)
	Authenticated	11.04.2025 13:09	Low	
LOVISA JOHANSSON SUNDMAN	Signed	14.04.2025 09:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1997/11/07)
	Authenticated	14.04.2025 09:31	Low	
ARVID HÖJBERT	Signed	14.04.2025 10:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/08/18)
	Authenticated	14.04.2025 10:51	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Skvadronen 20 org.nr 967609-1383

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skvadronen för år 2024.

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 2024 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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.



**Shape the future
with confidence**

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 Skvadronen 20 för år 2024 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 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 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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

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 föreningens stadgar.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Arvid Höjbert
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



24 RB BRF - Skvadronen 20.pdf

(99660 byte)

SHA-512: 5a22dfa1399e9b1efddbcb9929b145a9110ea
f09c7aa91e3b5a76863fed77a7fd7a76d5f9031cc3d644
67dc6db440937075e446626562ce85488fc41d64cf00c

Underskrifter

2025-04-14 11:02:06 (CET)



Arvid Höjbert

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024 Brf Skvadronen 20

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e0f9fb1e5b2e9561d7fd341189cc82340f1531d7ea094f61f92cd000dfde3e16e42cda20b07292c5ae6f6f08ee86345211ce16c3cb6c5c5614679806eb91504c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel 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 tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar 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 en föreningsstämma 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 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@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

