



2020

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skvadronen



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skvadronen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2036.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

För detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-01 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Tomas Sigvard Styrbjörn	Ordförande
Per Anders Paulsson	Vice ordförande
Paola L M Billberg Johansson	Ledamot
Linda Maria Josefine Lorentzon	Ledamot
Andre Roland Michalak	Ledamot
Tom Stefan Åkerberg	Ledamot

Eva Susanne Ingela Andersson	Suppleant
Makfire Kolgjini	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Makfire Kolgjini, Linda Maria Josefine Lorentzon, Andre Roland Michalak och Per Anders Paulsson.

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Andrea Åkesson

Ordinarie Extern

KPMG

Valberedning

Anette Göransson

Monika Åkerberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingelstad 1	1991	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1908 och består av 1 flerbostadshus.

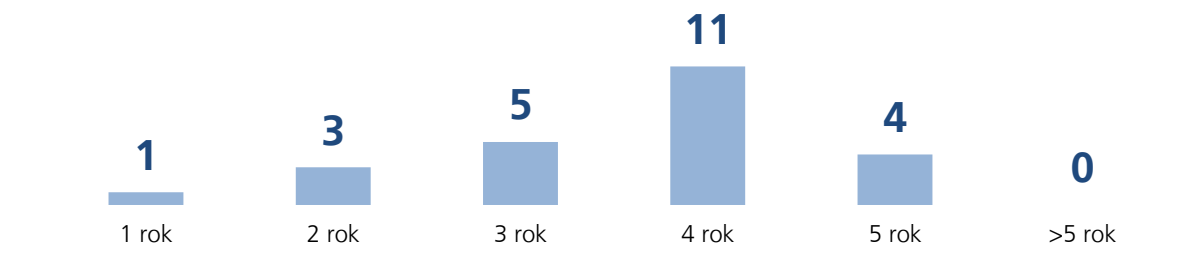
Värdeåret är 1930.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 854 m², varav 2 684 m² utgör lägenhetsyta och 170 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

**Gemensamhetsutrymmen**

Tvättstuga

Kommentar

i gårdshus

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2036.

Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Fönstermålning utv. fasad syd	2020
Fönstermålning utv. fasad öster	2020

Planerat underhåll	År	Kommentar
Partiell relining vertikala avloppsstammar	2021	Fortsättning från 2019
Fönstermålning utv. , fasad norr	2021	
Målning väggar källare	2021	
Skorstensunderhåll	2021	
Byte värmepårlare vv.	2021	status utvärderas
Fasadmålning, yttre fasad	2022	status utvärderas
Renovering trapphus Östra Ryttnästaregatan	2022	status utvärderas
Byte värmepårlare värme + ev. reglercentral mm.	2023	
Utv. målning fönster mot innergård	2024	status utvärderas

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

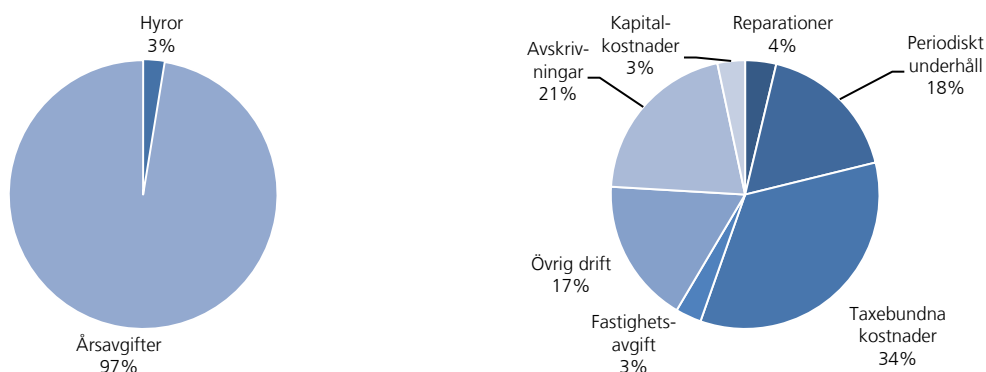
Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2021 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2031.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 132 188	913 957
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 618 575	1 617 111
Finansiella intäkter	32	10
Minskning kortfristiga fordringar	921	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	7 378
	1 619 528	1 624 499
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 044 433	1 358 843
Finansiella kostnader	44 812	41 463
Ökning av kortfristiga fordringar	0	5 961
Minskning av långfristiga skulder	300 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	27 709	0
	1 416 954	1 406 267
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 334 762	1 132 188
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	202 574	218 231

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fönster på yttre fasad mot söder och öster målades. Status på skorstensröror undersöktes och renovering kommer att ske 2021. Relining av 1-2 avloppsstammar kunde inte genomföras pga kapacitetsbrist hos entreprenör, genomförs våren 2021.

Soptunneplats snyggades upp.

Beslut fattades att amortera ytterligare 200k av föreningens lån (sker feb 2021)

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Medlemslokaler: 1 st

Överlåtelse under året: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 41

Tillkommande medlemmar: 0

Avgående medlemmar: 0

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 41

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	552	552	564	561
Lån/m ² bostadsrättsyta	1 121	1 226	1 248	1 497
Elkostnad/m ² totalyta	10	11	10	10
Värmekostnad/m ² totalyta	116	119	72	117
Vattenkostnad/m ² totalyta	21	20	20	20
Kapitalkostnader/m ² totalyta	16	15	13	19
Soliditet (%)	67	64	64	57
Resultat efter finansiella poster (tkr)	244	-68	569	91
Nettoomsättning (tkr)	1 616	1 617	1 623	1 614

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 684 m² bostäder och 170 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	10 195 613	0	0	10 195 613
Upplåtelseavgifter	4 555	0	0	4 555
Fond för yttre underhåll	2 516 508	579 000	0	1 937 508
S:a bundet eget kapital	12 716 676	579 000	0	12 137 676
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-6 165 814	-579 000	-68 049	-5 518 765
Årets resultat	244 498	244 498	68 049	-68 049
S:a ansamlad förlust	-5 921 316	-334 502	0	-5 586 814
S:a eget kapital	6 795 360	244 498	0	6 550 862

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	244 498
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 586 813
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-579 000
summa balanserat resultat	-5 921 315

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-5 921 315
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 616 344	1 616 871
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 231	240
Summa rörelseintäkter		1 618 575	1 617 111
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-930 650	-1 248 032
Övriga externa kostnader	Not 5	-68 808	-65 817
Personalkostnader	Not 6	-44 976	-44 995
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-284 864	-284 864
Summa rörelsekostnader		-1 329 297	-1 643 707
RÖRELSERESULTAT		289 278	-26 596
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 812	-41 463
Summa finansiella poster		-44 780	-41 453
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		244 498	-68 049
ÅRETS RESULTAT		244 498	-68 049

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	8 836 640	9 121 504
Maskiner	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 836 640	9 121 504
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		8 839 440	9 124 304
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	60
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 344 270	1 142 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	28 847	28 460
Summa kortfristiga fordringar		1 373 117	1 171 464
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 373 117	1 171 464
SUMMA TILLGÅNGAR		10 212 557	10 295 768

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 200 168	10 200 168
Fond för yttre underhåll	Not 13	2 516 508	1 937 508
Summa bundet eget kapital		12 716 676	12 137 676
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 165 814	-5 518 765
Årets resultat		244 498	-68 049
Summa fritt eget kapital		-5 921 316	-5 586 814
SUMMA EGET KAPITAL		6 795 360	6 550 862
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	1 400 000	3 500 000
Summa långfristiga skulder		1 400 000	3 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till Kreditinstitut	Not 14,15	1 800 000	0
Leverantörsskulder		39 482	65 814
Övriga skulder		26 719	20 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	150 996	158 476
Summa kortfristiga skulder		2 017 197	244 906
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 212 557	10 295 768

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	50 År	50 År
Fastighetsförbättringar	50 År	50 År
Port/säkerhetsdörr	10 År	10 År
Porttelefon	10 År	10 År

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 481 230	1 481 230
Årsavgifter - lokaler	93 502	93 502
Hyror antennplats	41 536	41 011
Avgift andrahandsuthyrning	0	1 162
Öresutjämning	76	-34
	1 616 344	1 616 871

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Återbäring försäkringsbolag	2 171	0
Övriga intäkter	60	240
	2 231	240

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	1 844	0
	Fastighetsskötsel gård beställning	13 581	0
	Snöröjning/sandning	9 907	13 563
	Städning entreprenad	23 640	23 077
	Städning enligt beställning	15 500	2 751
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	3 188
	Myndighetstillsyn	0	9 875
	Gemensamma utrymmen	1 297	1 959
	Sophantering	0	2 186
	Gård	5 100	5 110
	Förbrukningsmateriel	3 185	1 658
	Brandskydd	486	28 125
	Fordon	0	749
		74 539	92 242
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	27 803	3 296
	Tvättstuga	11 039	2 298
	Entré/trapphus	0	1 100
	Lås	0	130
	VVS	0	18 603
	Elinstallationer	5 899	9 593
	Tak	0	8 045
	Fasad	4 019	0
	Fönster	0	1 888
	Skador/klotter/skadegörelse	1 896	2 084
		50 656	47 037
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	240 048	0
	VVS	0	540 461
		240 048	540 461
	Taxebundna kostnader		
	El	28 909	30 793
	Värme	332 394	340 368
	Vatten	60 951	57 588
	Sophämtning/renhållning	47 626	42 984
	Grovsopor	0	5 684
		469 880	477 417
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	28 460	24 439
	Kabel-TV	23 700	24 318
		52 160	48 757
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	43 366	42 118
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	930 650	1 248 032

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	0	613
	Tele- och datakommunikation	179	300
	Revisionsarvode extern revisor	15 625	15 625
	Föreningskostnader	438	406
	Fritids- och trivselkostnader	172	0
	Studieverksamhet	1 244	0
	Förvaltningsarvode	43 352	42 682
	Administration	1 173	1 571
	Korttidsinventarier	1 915	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	4 620
		68 808	65 817
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	34 996
	Sociala kostnader	9 976	9 999
		44 976	44 995
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	85 280	85 280
	Förbättringar	199 584	199 584
		284 864	284 864

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	14 978 020	14 978 020
	Utgående anskaffningsvärde	14 978 020	14 978 020
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 856 516	-5 571 653
	Årets avskrivningar enligt plan	-284 864	-284 864
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 141 380	-5 856 516
	Planenligt restvärde vid årets slut	8 836 640	9 121 504
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	3 959 700	3 959 700
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	25 459 000	25 459 000
	Taxeringsvärde mark	26 448 000	26 448 000
		51 907 000	51 907 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	51 000 000	51 000 000
	Lokaler	907 000	907 000
		51 907 000	51 907 000
Not 9	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	139 983	139 983
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	139 983	139 983
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-139 983	-139 983
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-139 983	-139 983
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	6 058	6 058
	Skattefordran	3 450	4 698
	Klientmedel hos SBC	1 334 762	1 132 188
		1 344 270	1 142 944

Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Försäkring	28 847	28 460	
		28 847	28 460	
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31	
	Vid årets början	1 937 508	1 326 508	
	Reservering enligt stadgar	579 000	611 000	
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0	
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0	
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0	
	Vid årets slut	2 516 508	1 937 508	
Not 14	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank 1,100 %	1 400 000	1 700 000	2024-01-25
	Swedbank 1,047 %	1 800 000	1 800 000	
	Summa skulder till kreditinstitut	3 200 000	3 500 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-1 800 000	0	
		1 400 000	3 500 000	
Not 15	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31	
	Fastighetsinteckningar	10 200 000	10 200 000	
Not 16	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31	
	Extern revisor	12 000	12 000	
	Ränta	6 488	7 564	
	Avgifter och hyror	132 508	138 912	
		150 996	158 476	
Not 17	VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT			
	Planerade underhållsarbeten, se tabell teknisk status.			

Styrelsens underskrifter

MALMÖ den 29 / 3 2021



Tomas Sigvard Styrbjörn
Ordförande



Per Anders Paulsson
Vice ordförande



Paola L M Billberg Johansson
Ledamot



Linda Maria Josefine Lorentzon
Ledamot



Andre Roland Michalak
Ledamot



Tom Stefan Åkerberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 / 4 2021
KPMG AB



Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skvadronen, org. nr 716438-4187

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skvadronen för år 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 upp- lyser, 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 huruvida 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, förfälskning, 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 huruvida 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 för Bostadsrättsföreningen Skvadronen för år 2020 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 7 april 2021

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se