

Bostadsrättsföreningen Skvadronen 20

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för

Brf Skvadronen 20

769609-1383

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	13

msc *Anders*
MA *PS* *DT*
71

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skvadronen 20, 769609-1383, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2020.

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.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Filip Ingelström	Ordförande	2021
Mattias Alhem	Ledamot	2021
Magdalena Öhrfelt	Ledamot	2021
Erica Lindstedt	Ledamot	2021
Damon Tutunjian	Ledamot	2021
Amelie Pålsson	Ledamot	2021
Patrik Sawicki	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Inger Blom	Suppleant	2021
Leonard Cronholm	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------

Firmateckning

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

Handwritten signatures and initials:
MA, MSB, DT, 71

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 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
Total lokalarea:	105 kvm

Fastighetsinformation

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 reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 130 208 kr och planerat underhåll för 47 999 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, uppdaterades 2020-01-16, av A. Granlund. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 288 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 198 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av ventilation.

Tidigare utfört underhåll

Ny torktumlare

År

2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 juni 2020, (samt extra föreningsstämma den 20 juni 2020). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat. b)

Handskrivna anteckningar:
Handskrivna anteckningar: MS, PS, 71, 11/11

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 8 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 7 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.
8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
8 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 2019 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	1 208	1 174	1 128	1 180
Resultat efter finansiella poster	44	-491	-6 806	-89
Förändring av underhållsfond	240	-	-686	-17
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	13	-282	-5 911	137
Soliditet %	48	47	49	73
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	825	817	809	786
Driftskostnad, kr / kvm	332	332	327	324
Ränta, kr / kvm	134	127	136	69
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	198	194	194	151
Lån, kr / kvm	6 788	9 269	9 001	4 909
Snittränta (%)	1,47	1,37	1,51	1,41

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med U balansomslutning.

Handwritten signatures and notes:
M. A.
M. J. 05
M. J. 71

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Underhålls- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	19 995 888	-	-7 319 656	-490 742
Disposition enligt föreningsstämma			-490 742	490 742
Avsättning till underhållsfond		288 000	-288 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-47 999	47 999	
Årets resultat				44 368
Vid årets slut	19 995 888	240 001	-8 050 399	44 368

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-7 810 398
Årets resultat före fondförändring	44 368
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-288 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	47 999
Summa över/underskott	-8 006 031

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning

-8 006 031

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

u

Frank West
Mats DT
PS 71

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 135 668	1 106 817
Övriga rörelseintäkter	3	72 542	67 293
Summa rörelseintäkter		1 208 210	1 174 110
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-659 718	-1 162 579
Övriga externa kostnader	7	-100 677	-110 760
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-208 532	-208 531
Summa rörelsekostnader		-968 927	-1 481 870
Rörelseresultat		239 283	-307 760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	79
Räntekostnader och liknande resultatposter		-194 937	-183 061
Summa finansiella poster		-194 915	-182 982
Resultat efter finansiella poster		44 368	-490 742
Årets resultat		44 368	-490 742

u

NA
DT
95 71

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,16	25 025 083	25 233 615
Summa materiella anläggningstillgångar		25 025 083	25 233 615
Summa anläggningstillgångar		25 025 083	25 233 615
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		73 897	73 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	26 699	25 997
Summa kortfristiga fordringar		100 596	99 500
Kassa och bank	11	549 336	422 832
Summa omsättningstillgångar		649 932	522 332
SUMMA TILLGÅNGAR		25 675 015	25 755 947

u

KA IL
uy 52 DT
AP
PS 71

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 995 888	19 995 888
Underhållsfond		240 001	-
Summa bundet eget kapital		20 235 889	19 995 888
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 050 399	-7 319 656
Årets resultat		44 368	-490 742
Summa fritt eget kapital		-8 006 031	-7 810 398
Summa eget kapital		12 229 858	12 185 490
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	12, 13	9 219 042	9 420 820
Summa långfristiga skulder		9 219 042	9 420 820
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	4 013 404	3 945 454
Leverantörsskulder		46 559	33 565
Skatteskulder		2 038	3 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	164 114	167 578
Summa kortfristiga skulder		4 226 115	4 149 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 675 015	25 755 947

45

MA EL
MS DT
AB
PS 71

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	239 283	-307 760
Avskrivningar	208 532	208 531
	447 815	-99 229
Erhållen ränta	22	79
Erlagd ränta	-194 937	-183 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	252 900	-282 211
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-1 096	-478
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	8 528	24 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	260 332	-258 558
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 337 882	1 884 804
Amortering av låneskulder	-3 471 710	-1 498 482
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-133 828	386 322
Årets kassaflöde	126 504	127 764
Likvida medel vid årets början	422 832	295 068
Likvida medel vid årets slut	549 336	422 832

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

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

U

- IL
MOL DT
AP
NMA PS 71

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

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	1 111 668	1 100 817
Hyror lokaler	24 000	6 000
Summa	1 135 668	1 106 817

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kommunikation	59 472	59 472
Överlåtelseavgifter	8 221	4 627
Andrahandsuthyrningsavgifter	788	-
Övriga intäkter	4 061	3 194
Summa	72 542	67 293

u
MS DT
EL 95 71
MA

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	13 350	1 256
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 592	-
Värme, installationer	7 464	-
El, installationer	1 609	-
Vattenskador	1 000	1 021
Övrigt	97 193	-
Summa	130 208	2 277

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	47 999	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	52 700
VA & sanitet, installationer	-	628 585
Summa	47 999	681 285

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	42 232	40 776
Teknisk förvaltning	38 925	27 988
Serviceavtal	3 750	3 751
Förbrukningsmaterial	2 492	1 302
Övriga utgifter för köpta tjänster	3 138	16 250
El	31 982	29 065
Uppvärmning	188 492	201 447
Vatten och avlopp	68 253	61 834
Avfallshantering	29 995	26 536
Försäkringar	11 258	9 648
Kabel-TV	27 200	26 821
Bredband	33 794	33 600
Summa	481 511	479 017

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Tele och post	1 595	1 595
Förvaltningskostnader	74 604	76 678
Revision	18 400	19 550
Jurist- och advokatkostnader	2 991	-
Bankkostnader	942	861
Stämpelskatt	-	10 875
IT-tjänster	645	501
Övriga externa kostnader	1 500	700
Övriga rörelsekostnader	-	-
Summa	100 677	110 760

EL MS DT
WA PS 11

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	171 718	171 718
Markanläggningar	36 814	36 813
Summa	208 532	208 531

Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Vid årets början		
-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

Vid årets början		
-Byggnader	-1 497 268	-1 325 550
-Markanläggningar	-276 096	-239 283
	-1 773 364	-1 564 833

Årets avskrivning

-Årets avskrivning på byggnader	-171 718	-171 718
-Årets avskrivning på markanläggning	-36 814	-36 813
	-208 532	-208 531

Utgående avskrivningar	-1 981 896	-1 773 364
-------------------------------	-------------------	-------------------

Redovisat värde	25 025 083	25 233 615
------------------------	-------------------	-------------------

Varav

Byggnader	15 969 743	16 141 461
Mark	8 632 000	8 632 000
Markanläggningar	423 340	460 154

Taxeringsvärden

Bostäder	26 000 000	26 000 000
Lokaler	222 000	222 000

Totalt taxeringsvärde	26 222 000	26 222 000
------------------------------	-------------------	-------------------

Varav byggnader	12 822 000	12 822 000
-----------------	------------	------------

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	26 699	25 997
Summa	26 699	25 997

MA SP DT
95
71

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	549 336	422 832
Summa	549 336	422 832

Not 12 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 013 404	3 945 454
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 219 042	-
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	9 420 820
Summa	13 232 446	13 366 274

Not 13 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	13 232 446	13 366 274
Summa	13 232 446	13 366 274

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	Löst	Löst	1 967 502	-	1 967 502	-
Stadshypotek	Löst	Löst	1 381 198	-	1 381 198	-
Stadshypotek	1,55 %	2022-01-30	3 571 324	-	68 004	3 503 320
Stadshypotek	1,69 %	2023-03-01	3 965 000	-	20 000	3 945 000
Stadshypotek	1,14 %	2021-03-01	1 982 500	-	10 000	1 972 500
Stadshypotek	1,50 %	2021-02-04	498 750	-	5 000	493 750
Stadshypotek	1,46 %	2025-01-30	-	1 951 102	16 400	1 951 102
Stadshypotek	0,90 %	2021-09-30	-	1 370 380	3 606	1 366 774
Summa			13 366 274	3 321 482	3 471 710	13 232 446

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	15 285	15 787
Förutbetalda intäkter	80 201	73 279
Upplupna revisionsarvoden	18 400	18 500
Upplupna driftskostnader	50 228	60 012
Summa	164 114	167 578

Not 15 Händelser efter räkenskapsår

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplever många företag just nu en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte kommer uppstå en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

KS

Handwritten notes and signatures:

Handwritten initials: *MA*, *AD*, *DT*, *PS*, *FL*, *FI*

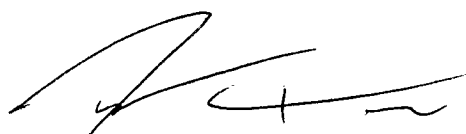
Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
Summa ställda säkerheter	13 500 000	13 500 000

Underskrifter

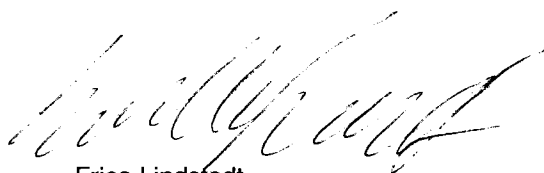
Malmö, 2021 - 05 - 17



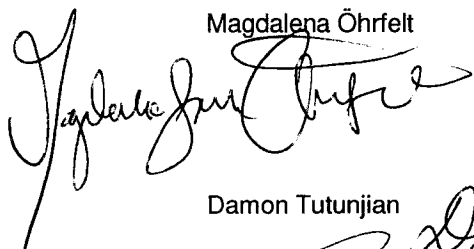
Filip Ingelström
Styrelseordförande



Mattias Alhem



Erica Lindstedt



Magdalena Öhrfelt



Amélie Pålsson

Damon Tutunjian

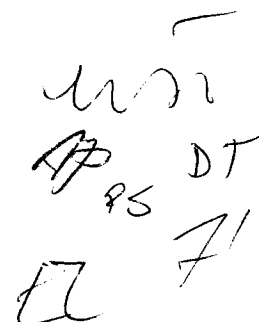


Patrik Sawicki

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 17
Ernst & Young AB



Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Handwritten notes and initials, including "AP", "DT", "PS", "FI", and "EL".



Building a better
working world

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skvadronen 20 för år 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Skvadronen 20 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 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 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 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den 17/5 2021

Ernst & Young AB

Karin Svensson

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

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.

Vi ser om ditt hus.

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

