

Brf Skvadronen 20

Årsredovisning 2021

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background is a solid yellow color.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Skvadronen 20
769609-1383
Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Skvadronen 20, 769609-1383, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för 2021.

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

Filip Ingelström	Ordförande	2022
Magdalena Öhrfelt	Ledamot	2022
Damon Tutunjian	Ledamot	2022
Patrik Sawicki	Ledamot	2022
Erica Lindstedt	Ledamot	2022
Gitte Volk	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter

Inger Blom	Suppleant	2022
------------	-----------	------

Ordinarie revisorer

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

Firmateckning

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Ulla 8 Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 28 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adress är Skvadronsgatan 20 och 20 A.

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

Lägenhetsfördelning

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

Total tomtarea: 1 047 kvm

Total bostadsarea: 1 347 kvm

Total lokalarea: 105 kvm

Fastighetsinformation

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 18 226 kr och planerat underhåll för 73 486 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 290 000 kr 2021 för kommande års underhåll, detta motsvarar 200 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av ventilation.

Tidigare utfört underhåll

	År
Installation passagesystem	2021
Ny torktumlare	2020

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2021. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2021 har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 8 överlåtelse).
Beviljade andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 2 st

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 38 medlemmar.
9 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 40 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 2022 då avgifterna höjdes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	1 371	1 208	1 174	1 128
Resultat efter finansiella poster	201	44	-491	-6 806
Förändring av underhållsfond	217	240	-	-686
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	193	13	-282	-5 911
Soliditet %	48	48	47	49
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	825	825	817	809
Driftskostnad, kr / kvm	379	332	332	327
Ränta, kr / kvm	129	134	127	136
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	200	198	194	194
Lån, kr / kvm	9 014	9 113	9 269	9 001
Snittränta (%)	1,43	1,47	1,37	1,51

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 balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	19 995 888	240 001	-8 050 399	44 368
Disposition enligt föreningsstämma			44 368	-44 368
Avsättning till underhållsfond		290 000	-290 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-73 486	73 486	
Årets resultat				200 736
Vid årets slut	19 995 888	456 515	-8 222 545	200 736

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-8 006 031
Årets resultat före fondförändring	200 736
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-290 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	73 486
Summa över/underskott	-8 021 809

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-8 021 809**

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 135 668	1 135 668
Övriga rörelseintäkter	3	235 636	72 542
Summa rörelseintäkter		1 371 304	1 208 210
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-641 580	-659 718
Övriga externa kostnader	7	-133 352	-100 677
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-208 531	-208 532
Summa rörelsekostnader		-983 463	-968 927
Rörelseresultat		387 841	239 283
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		83	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-187 188	-194 937
Summa finansiella poster		-187 105	-194 915
Resultat efter finansiella poster		200 736	44 368
Årets resultat		200 736	44 368

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9,15	24 816 551	25 025 083
Summa materiella anläggningstillgångar		24 816 551	25 025 083
Summa anläggningstillgångar		24 816 551	25 025 083
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		89 607	73 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	29 115	26 699
Summa kortfristiga fordringar		118 722	100 596
Kassa och bank	11	816 078	549 336
Summa omsättningstillgångar		934 800	649 932
SUMMA TILLGÅNGAR		25 751 351	25 675 015

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 995 888	19 995 888
Underhållsfond		456 515	240 001
Summa bundet eget kapital		20 452 403	20 235 889
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 222 545	-8 050 399
Årets resultat		200 736	44 368
Summa fritt eget kapital		-8 021 809	-8 006 031
Summa eget kapital		12 430 594	12 229 858
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	12,13	7 752 267	9 219 042
Summa långfristiga skulder		7 752 267	9 219 042
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	5 335 796	4 013 404
Leverantörsskulder		62 550	46 559
Skatteskulder		2 878	2 038
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	167 266	164 114
Summa kortfristiga skulder		5 568 490	4 226 115
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 751 351	25 675 015

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	387 841	239 283
Avskrivningar	208 531	208 532
	596 372	447 815
Erhållen ränta	83	22
Erlagd ränta	-187 188	-194 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	409 267	252 900
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-18 126	-1 096
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	19 984	8 528
Kassaflöde från den löpande verksamheten	411 125	260 332
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	3 818 456	3 337 882
Amortering av låneskulder	-3 962 839	-3 471 710
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 383	-133 828
Årets kassaflöde	266 742	126 504
Likvida medel vid årets början	549 336	422 832
Likvida medel vid årets slut	816 078	549 336

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Årsavgifter bostäder	1 111 668	1 111 668
Hyror lokaler	24 000	24 000
Summa	1 135 668	1 135 668

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Kommunikation	59 472	59 472
Överlåtelseavgifter	7 112	8 221
Andrahandsuthyrningsavgifter	8 428	788
Övriga intäkter	160 624	4 061
Summa	235 636	72 542

Not 4 Reparationer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	15 838	13 350
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 388	9 592
Värme, installationer	-	7 464
El, installationer	-	1 609
Vattenskador	-	1 000
Övrigt	-	97 193
Summa	18 226	130 208

Not 5 Planerat underhåll

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	47 999
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	24 861	-
El, installationer	48 625	-
Summa	73 486	47 999

Not 6 Driftskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	43 072	42 232
Teknisk förvaltning	27 200	38 925
Besiktningkostnader	20 188	-
Serviceavtal	3 974	3 750
Förbrukningsmaterial	6 195	2 492
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 184	3 138
El	32 084	31 982
Uppvärmning	229 528	188 492
Vatten och avlopp	70 128	68 253
Avfallshantering	41 516	29 995
Försäkringar	10 734	11 258
Kabel-TV	27 257	27 200
Bredband	33 809	33 794
Summa	549 868	481 511

Not 7 Övriga kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	4 800	-
Tele och post	1 668	1 595
Förvaltningskostnader	72 227	74 604
Revision	17 000	18 400
Jurist- och advokatkostnader	36 100	2 991
Bankkostnader	857	942
IT-tjänster	-	645
Övriga externa kostnader	700	1 500
Övriga rörelsekostnader	-	-
Summa	133 352	100 677

Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Byggnader	171 718	171 718
Markanläggningar	36 813	36 814
Summa	208 531	208 532

Not 9 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 638 729	17 638 729
-Mark	8 632 000	8 632 000
-Markanläggningar	736 250	736 250
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	27 006 979	27 006 979
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 668 986	-1 497 268
-Markanläggningar	-312 910	-276 096
	-1 981 896	-1 773 364
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-171 718	-171 718
-Årets avskrivning på markanläggning	-36 813	-36 814
	-208 531	-208 532
<i>Utgående avskrivningar</i>	-2 190 427	-1 981 896
 Redovisat värde	24 816 551	25 025 083
 <i>Varav</i>		
Byggnader	15 798 025	15 969 743
Mark	8 632 000	8 632 000
Markanläggningar	386 526	423 340
 Taxeringsvärden		
Bostäder		26 000 000
Lokaler		222 000
Totalt taxeringsvärde		26 222 000
<i>Varav byggnader</i>		<i>12 822 000</i>

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	29 115	26 699
Summa	29 115	26 699

Not 11 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	816 078	549 336
Summa	816 078	549 336

Not 12 Förfall fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	5 335 796	4 013 404
Förfaller 2-5 år från balansdagen	7 752 267	9 219 042
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	13 088 063	13 232 446

Not 13 Fastighetslån

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetslån	13 088 063	13 232 446
Summa	13 088 063	13 232 446

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,55 %	2022-01-30	3 503 320	-	68 004	3 435 316
Stadshypotek	1,69 %	2023-03-01	3 945 000	-	20 000	3 925 000
Stadshypotek	1,14 %	Löst	1 972 500	-	1 972 500	-
Stadshypotek	1,50 %	Löst	493 750	-	493 750	-
Stadshypotek	1,46 %	2025-01-30	1 951 102	-	19 680	1 931 422
Stadshypotek	0,90 %	Löst	1 366 774	-	1 366 774	-
Stadshypotek	1,50 %	2022-02-04	-	492 500	3 750	488 750
Stadshypotek	0,92 %	2024-03-01	-	1 970 000	14 775	1 955 225
Stadshypotek	0,90 %	2022-09-30	-	1 355 956	3 606	1 352 350
Summa			13 232 446	3 818 456	3 962 839	13 088 063

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

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	14 762	15 285
Förutbetalda intäkter	85 976	80 201
Upplupna revisionsarvoden	17 900	18 400
Upplupna driftskostnader	48 628	50 228
Summa	167 266	164 114

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
Summa ställda säkerheter	13 500 000	13 500 000

Underskrifter

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

Filip Ingelström
Styrelseordförande

Magdalena Öhrfelt

Damon Tutunjian

Patrik Sawicki

Erica Lindstedt

Gitte Volk

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

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning 210101-211231








Antal sidor: 16
Verifikationsdatum: Jun 07 2022 09:51AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 629882AF5CE20
JUN 07 2022 09:51AM

Registrerade händelser

Jun 02 2022 11:39AM	Lukas Nyborg skickade dokumentet till deltagarna
Jun 02 2022 12:44PM	Filip Ingelström granskade dokumentet:
Jun 02 2022 12:44PM	 Filip Kevin Ingelström signerade dokumentet
Jun 02 2022 11:40AM	Magdalena Sjöstrand Öhrfelt granskade dokumentet:
Jun 02 2022 11:46AM	 MAGDALENA SJÖSTRAND ÖHRFELT signerade dokumentet
Jun 03 2022 03:36PM	Damon Tutunjian granskade dokumentet:
Jun 03 2022 03:38PM	 DAMON ALEXANDER TUTUNJIAN signerade dokumentet
Jun 02 2022 11:40AM	Patrik Sawicki granskade dokumentet:
Jun 02 2022 11:44AM	 PATRIK SAWICKI signerade dokumentet
Jun 02 2022 12:47PM	Erica Lindstedt granskade dokumentet:
Jun 02 2022 12:48PM	 ERICA LINDSTEDT signerade dokumentet
Jun 03 2022 08:40PM	Gitte Volk granskade dokumentet:
Jun 03 2022 08:42PM	 GITTE VOLK signerade dokumentet
Jun 03 2022 08:42PM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Jun 07 2022 09:51AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Jun 07 2022 09:51AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 629882af5ce20 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skvadronen 20 för år 2021.

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 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Skvadronen 20 för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor

21 RB Skvadronen


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Jun 07 2022 09:53AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

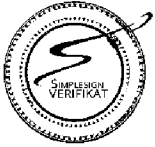


VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 629EF9687A599
JUN 07 2022 09:53AM

Registrerade händelser

Jun 07 2022 09:09AM	Lukas Nyborg skickade dokumentet till deltagarna
Jun 07 2022 09:29AM	Karin Svensson granskade dokumentet:
Jun 07 2022 09:53AM	 KARIN SVENSSON signerade dokumentet
Jun 07 2022 09:53AM	Dokumentet har signerats



Denna verifikation har upprättats av Simple Sign. Dokumentet har nr: 629ef9687a599 har undertecknats. Simple Sign har verifierat händelserna mellan respektive part i signeringsprocessen enligt detta verifikat.

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 intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

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

