

Årsredovisning 2025

Brf Skvadronen Ett

769616-9486



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skvadronen Ett

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sundbyberg Skvadronen Ett	2009	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 4 hyreslägenheter och 66 bostadsrätter om totalt 5 501 kvm och 1 lokal om 62 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 563 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ewa Ringblom	Ordförande
Angelica Bozzurro	Styrelseledamot
Hans Olov Hallman	Styrelseledamot
Ignacio Fernandez Puerta	Styrelseledamot
Rogin Ramak	Styrelseledamot
Torbjörn Granrot	Styrelseledamot

Valberedning

Johanna Siverling
Jesper Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Fredrik Thorell Revisor Baker Tilly Norrköping AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2023	● Gården -planteringar utökade Gården - belysning klar
2024	● OVK
2025-2026	● Värmejustering

Planerade underhåll

2023-2026	● Förbättring av gården
2026-2027	● Återvinning

Avtal med leverantörer

Avläsning av energiförbrukning	Nrlyze
Bevakning	Securitas
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB
Ekonomisk förvaltning	NABO
Gemensam el, IMD	Infometric
Hjärtstartare	Trygga liv
Hyrmatror	Elis
Städning	Mälarö städ
Teknisk förvaltning	Förvaltnings AB Teoge
Trädgårdsavtal	Solsken Trädgårds AB
Underhåll av stamnät	Avloppsteknik
Värmekontroll	Qsec

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i GA:1, med en andel på 2.3%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltade ett externt garage tom 20250401. Förvaltning sker fortsatt av skötsel av gata och återvinningsstation.

Övrig verksamhetsinformation

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

From 20250401 så har föreningen inte längre ett externt garage vi samfällighetsföreningen GA:1. Rivning påbörjades av garaget 2025 och ett nytt parkeringshus ska byggas på samma mark. I det parkeringshuset så kommer föreningen att förfoga över 38 platser. I samband med att samfällighetsavtalet skrevs om så erhöll också föreningen mer mark runt fastigheten.

Föreningens kontorslokal är uthyrd sedan 20250101.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Förändring i avtalet för gemensamhetsanläggningen GA:1, externt garage ingår inte längre.

Övriga uppgifter

Brf Skvadronen Ett bildades i maj 2007. Drygt två år senare i augusti 2009 köpte föreningen fastigheten Skvadronen 1, Skvadronsbacken 11–18, från Fastighets AB Förvaltaren. I köpet ingick den tomtmark som fastigheten står på. Föreningen äger alltså både fastigheten och tomten.

Föreningen har 70 lägenheter varav fyra hyresrätter.

Föreningen har en hemsida, www.skvadronen.se.

Föreningen har en grönskande innergård med lekutrustning, möbler, grill samt cykelställ. Sex cykelförråd finns i anslutning till entréerna. Barnvagnsförråd finns.

Det finns en gemensam möteslokal samt tvättstuga i anslutning till port 18. Tvättstugan är utrustad med sex tvättmaskiner, två torktumlare, två manglar samt fyra torkskåp.

Föreningen har en kontorslokal som som är uthyrd from 20250101.

I fastigheten finns ett varmgarage som består av 11 platser med tillhörande laddstolpar. Även två P-platser utomhus finns bakom port 13. Föreningen har en del i en samfällighetsförening som ger tillgång till för närvarande 38 P-platser i ett externt garage på Skvadronsbacken 4–6. Garaget är under ombyggnad och beräknas vara klart under 2027. P-platserna hyrs endast ut till föreningens medlemmar/hyresgäster. Till föreningens garage finns en kö för föreningens medlemmar och hyresgäster. Det finns för närvarande ett fåtal platser lediga.

Föreningen är ansluten till SAVAB:s sopsug och ett sopnedkast finns i varje trappuppgång. Sortering av matavfall kan påbörjas tidigast 2026. Föreningen ska ansluta till SAVAB:s nya sopsug och har dispens med sortering av matavfall tills att det kan ske. En koppling till sopsugen för matavfallet kommer att göras vid infarten till gården.

Behållare för papper, plast och metall finns till höger på vägen in till gården på Skvadronsbacken 11-18. Hämtning av grovsopor vid vändplanen nära fastigheten sker enligt ett schema som delas ut till hushållen på våren och hösten.

Föreningen har Securitasbevakning, varje natt kontrollerar Securitas fastigheten två gånger vid slumpmässiga tidpunkter.

Ronderingen sker efter ett uppgjort schema.

Brandsäkra Norden utför brandinspektion kvartalsvis.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 442 692	4 274 046	4 349 047	4 308 939
Resultat efter fin. poster	-1 070 912	-1 134 412	-561 461	- 2 226 545
Soliditet (%)	70	71	71	71
Yttre fond	1 854 957	1 060 572	1 250 104	469 607
Taxeringsvärde	112 704 000	110 732 000	110 732 000	110 732 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	699	683	681	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,2	82,4	80,8	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 455	4 455	4 455	4 455
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 133	4 133	4 084	4 084
Sparande / kvm totalyta, kr	-22	-4	50	19
Elkostnad / kvm totalyta, kr	139	124	71	78
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	122	140	116	113
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	60	44	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	322	324	232	233
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	2,30	1,87	-
Räntekänslighet (%)	6,37	6,52	6,61	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 257 460 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

I och med stigande driftskostnader, el mm, samt ökade räntekostnader så är det inte omöjligt att årsavgiften får höjas mer än de 2 % årligen vi hittills höjt avgiften.

För investering av ny sophantering 2027 så kommer föreningen troligtvis att teckna ett lån.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	67 963 171	-	-	67 963 171
Upplåtelseavgifter	7 805 449	-	-	7 805 449
Fond, yttre underhåll	1 060 572	-	794 385	1 854 957
Balanserat resultat	-17 069 046	-1 134 412	-794 385	-18 997 844
Årets resultat	-1 134 412	1 134 412	-1 070 912	-1 070 912
Eget kapital	58 625 734	0	-1 070 912	57 554 822

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 997 844
Årets resultat	-1 070 912
Totalt	-20 068 756

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 250 104
Att från yttre fond i anspråk ta	-292 591
Balanseras i ny räkning	-21 026 269
	-20 068 756

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 442 692	4 274 046
Övriga rörelseintäkter	3	296 475	3 537
Summa rörelseintäkter		4 739 167	4 277 583
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 958 823	-3 793 586
Övriga externa kostnader	9	-555 276	-354 975
Personalkostnader	10	-107 512	-105 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-654 480	-654 480
Summa rörelsekostnader		-5 276 091	-4 908 443
RÖRELSERESULTAT		-536 924	-630 859
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 702	28 351
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-540 690	-531 904
Summa finansiella poster		-533 988	-503 553
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 070 912	-1 134 412
ÅRETS RESULTAT		-1 070 912	-1 134 412

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	80 518 524	81 173 004
Summa materiella anläggningstillgångar		80 518 524	81 173 004
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 518 524	81 173 004
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		94 188	52 888
Övriga fordringar	13	306 770	456 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	278 392	171 776
Summa kortfristiga fordringar		679 350	681 272
Kassa och bank			
Kassa och bank		719 337	782 100
Summa kassa och bank		719 337	782 100
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 398 687	1 463 372
SUMMA TILLGÅNGAR		81 917 211	82 636 376

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 768 620	75 768 620
Fond för yttre underhåll		1 854 957	1 060 572
Summa bundet eget kapital		77 623 577	76 829 192
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 997 844	-17 069 046
Årets resultat		-1 070 912	-1 134 412
Summa fritt eget kapital		-20 068 756	-18 203 459
SUMMA EGET KAPITAL		57 554 822	58 625 734
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	13 990 684	15 000 000
Summa långfristiga skulder		13 990 684	15 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 000 000	7 990 684
Leverantörsskulder		464 579	156 554
Skatteskulder		280 240	302 170
Övriga kortfristiga skulder		49 888	51 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	576 998	510 085
Summa kortfristiga skulder		10 371 705	9 010 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 917 211	82 636 376

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-536 924	-630 859
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	654 480	654 480
	117 556	23 621
Erhållen ränta	1 254	28 351
Erlagd ränta	-540 617	-531 904
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-421 807	-479 932
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	7 370	-182 666
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	351 674	22 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-62 763	-640 496
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-62 763	-640 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	782 100	1 422 595
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	719 337	782 100

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skvadronen Ett är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,88 - 10,00 %
Fastighetsförbättringar	5,00 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 351 656	3 286 152
Hysesintäkter, bostäder	442 584	420 597
Hysesintäkter, lokaler	99 552	0
Garagehyra	108 800	111 800
Hysesintäkter p-plats	150 900	150 850
Övriga intäkter	10 927	68 409
Kabel-TV/Bredband	4 800	4 800
El	272 073	230 038
Gemensamhetslokal	1 400	1 400
Summa	4 442 692	4 274 046

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-6	-7
Övriga intäkter	296 481	3 544
Summa	296 475	3 537

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	138 000	136 644
Besiktning och service	337 475	290 000
Städning	126 279	119 457
Trädgårdsarbete	132 500	127 500
Snöskottning	37 500	37 500
Övrigt	6 125	0
Summa	777 879	711 101

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	67 905	27 915
Hysesrätt	0	900
Bostadsrättslägenhet	107 611	98 910
Bostäder VVS	0	5 000
Tvättstuga	74 672	0
Trapphus/port/entr	0	30 474
Dörrar och lås/porttele	21 188	19 057
Övriga gemensamma utrymmen	1 625	0
VA	18 371	12 710
El	124 488	2 744
Kabel-tv/bredband	0	37 442
Hissar	107 748	95 999
Tak	0	33 750
Försäkringsärende/vattenskada	0	9 787
Summa	523 607	374 688

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Soprum/miljöanläggning	0	57 825
Värme	284 850	46 609
Ventilation	7 741	221 862
El	0	39 941
Hissar	0	16 994
Garage och p-platser	0	72 488
Summa	292 591	455 719

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Historisk upplupen elkostnad	47 473	0
Fastighetsel	725 377	689 770
Återbetalning elstöd	0	52 331
Uppvärmning	679 173	779 472
Vatten	341 435	332 622
Sophämtning	32 349	40 725
Summa	1 825 807	1 894 919

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	99 042	24 687
Kabel-TV	58 572	43 239
Bredband	15 655	13 853
Samfällighet	237 950	122 860
Fastighetsskatt	127 720	152 520
Summa	538 939	357 159

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	395 209	125 995
Förbrukningsmaterial	11 157	9 415
Juridiska kostnader	27 855	61 844
Revisionsarvoden	32 931	31 096
Ekonomisk förvaltning	88 124	126 626
Summa	555 276	354 975

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	84 892	83 228
Sociala avgifter	22 620	22 174
Summa	107 512	105 402

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	540 183	528 221
Övriga räntekostnader	507	3 683
Summa	540 690	531 904

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 922 149	87 922 149
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 922 149	87 922 149
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 749 145	-6 094 665
Årets avskrivning	-654 480	-654 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 403 625	-6 749 145
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 518 524	81 173 004
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 745 364</i>	<i>19 745 364</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 424 000	70 420 000
Taxeringsvärde mark	34 280 000	40 312 000
Summa	112 704 000	110 732 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	306 770	455 299
Övriga fordringar	0	1 309
Summa	306 770	456 608

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156 234	59 927
Försäkringspremier	74 938	74 064
Kabel-TV	14 772	14 643
Bredband	1 296	1 111
Förvaltning	25 704	22 031
Inkomsträntor	5 448	0
Summa	278 392	171 776

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2027-05-19	2,78 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2026-09-16	0,86 %	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek	2027-09-19	2,78 %	3 990 684	3 990 684
Nordea Hypotek	2028-04-19	4,33 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2028-03-15	3,81 %	2 000 000	2 000 000
Summa			22 990 684	22 990 684
Varav kortfristig del			9 000 000	7 990 684

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 990 684 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	53 202	17 221
Uppvärmning	88 175	67 655
Utgiftsräntor	65 515	65 442
Löner	5 000	5 000
Beräknade uppl. sociala avifter	1 571	1 571
Förutbetalda avgifter/hyror	363 535	353 196
Summa	576 998	510 085

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Viss markyta mot vändplanen på Skvadronsbacken ska avträdas till Sundbybergs stad.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-22.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Sundbyberg

Ewa Ringblom
Ordförande

Angelica Bozzurro
Styrelseledamot

Hans Olov Hallman
Styrelseledamot

Ignacio Fernandez Puerta
Styrelseledamot

Rogin Ramak
Styrelseledamot

Torbjörn Granrot
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Baker Tilly Norrköping AB
Fredrik Thorell
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 12:07

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2026 15:41

DOCUMENT ID:

rkwb6ATkMI

ENVELOPE ID:

BkPZTCakzg-rkwb6ATkMI

DOCUMENT NAME:

Brf Skvadronen Ett, 769616-9486 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

19 pages

SHA-512:

c6399db538c8fc41d2bca95cdcb51ba78debf66b9862ad5b84ef9bb8c06cd5587ef68c65338f2218a11e5a5c5441f614a2f9b0e71bd17f8b8db7c2b102a91b12

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EWA RINGBLOM ordforande@skvadronene tt.se	 Signed Authenticated	22.05.2026 15:50 22.05.2026 15:49	eID Low	Swedish BankID IP: 137.61.60.154
2. ANGELICA BOZZURRO angii_87@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 15:54 22.05.2026 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.35.153
3. TORBJÖRN GRANROT torbjorngranrot@hotmail. com	 Signed Authenticated	22.05.2026 16:20 22.05.2026 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.176
4. Hans Olov Hallman lufsen47@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 18:05 22.05.2026 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 46.59.61.212
5. ROGIN RAMAK rogin_87@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2026 20:33 22.05.2026 18:25	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.220.3
6. IGNACIO FERNANDEZ PU ERTA ifernandezpuerta@gmail. com	 Signed Authenticated	25.05.2026 12:02 25.05.2026 12:02	eID Low	Swedish BankID IP: 185.41.149.11
7. Johan Fredrik Thorell fredrik.thorell@bakertilly.s e	 Signed Authenticated	25.05.2026 12:07 25.05.2026 12:06	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.27.75

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett

Org.nr 769616-9486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ets finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Thorell

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2026 14:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2026 15:41

DOCUMENT ID:

HybDb6R61fg

ENVELOPE ID:

HyewZa06yGg-HybDb6R61fg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse (4).pdf

2 pages

SHA-512:

12f7e9d0fcaa146d923598edfac00f20007308ce92a9ecff
a94d04ada84aa1157fb7b7190e89ee6a7a408164bc8e79
3aa3c83b64850df3410b0b32c2715ce26f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Fredrik Thorell	Signed	25.05.2026 14:56	eID	Swedish BankID
fredrik.thorell@bakertilly.se	Authenticated	25.05.2026 14:55	Low	IP: 194.218.27.77

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed