

Årsredovisning 2023

Brf Skvadronen i Stockholm

769603-4698



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skvadronen i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-10-08. Stadgar registrerades 2018-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2050-06-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden följer en årlig ökning fram till 2024-05-31 därefter uppgående till 3 717 000 kronor per år, avgäldsperioden går ut och omförhandlas den 2030-05-31.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 20 hyreslägenheter och 147 bostadsrätter om totalt 12 988 kvm och 2 lokaler om 717 kvm. Byggnadernas totalyta är 14 284 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Larzon	Ordförande
Anette Dahlström	Styrelseledamot
Anita Elwin	Styrelseledamot
Anna Valve Henderson-Young	Styrelseledamot
Nicole Stein	Styrelseledamot
Karl-Eric Magnusson	Suppleant
Anna Fries	Suppleant

Valberedning

Jossi Sabbah
Josefin Engfelt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen , två i förening.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-31.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK godkänd
- 2022** ● Rensning av ventilation
Hissrenovering ED 55
Algrensning fasad
Installation av nya säkerhetsdörrar
- 2021** ● Hissrenovering ED 71
Fortsatt renovering angripna avloppsrör
Installation digitala anslagstavlor
Upprustning trädgård mellan ED 51-53
Installation av elbilsladdare i garaget
Byte av brandluckor
- 2020** ● Upprustning trädgård innergård
LED belysning källarförråd
Hissrenovering ED 63
Byte kameraövervakning garage
Byte garageport
Renovering angripna avloppsrör
Utbyte trasiga VVS ventiler
- 2019** ● Målning av träskivor på balkong
Upprustning av altaner innergård
Upprustning rabatter 69-71
Elektroniskt system tvättstugebokning
Utbyte till LED belysning källargångar
Avslutande av fasadrenovering
- 2018** ● Upprustning trädgårdar ED47-51
Nya termostater
Utökat låssystem
- 2017** ● Ny utebelysning LED

- 2016** ● Takmålning
- 2015** ● Belysning trapphus-LED
- 2014** ● Byte av undercentral
Låssystem
- 2013** ● Bredband

Planerade underhåll

- 2024** ● Ventilation - utbyte av spjäll och fördelningslådor.
Hissrenovering ED 53
Påbörja renovering av takterrassen
Påbörja utbyte av entrédörrar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug Starrbäcken Samfällighetsförening , med en andel på 11%.

Samfälligheten förvaltar föreningens sopsugsanläggning..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret amorterat bolånen med 1 mkr.

Höjning av årsavgifterna januari 2023 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 221 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 224 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 412 292	11 887 699	11 663 277	11 650 753
Resultat efter fin. poster	-1 003 367	-3 915 164	-1 343 675	-941 044
Soliditet (%)	95	95	94	92
Yttre fond	4 285 789	4 480 223	3 154 245	3 053 098
Taxeringsvärde	769 400 000	769 400 000	582 400 000	582 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	593	582	565	559
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	55,3	57,3	56,7	55,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	709	880	1 299
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	511	606	748	1 098
Sparande per kvm totalyta, kr	105	63	117	216
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	53	35	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	118	122	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	23	21	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	194	178	156
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,75	1,40	0,83	1,05
Räntekänslighet (%)	1,05	1,22	1,56	2,32

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på avskrivningar på de materiella anläggningstillgångarna på knappt 2,3 miljoner. Detta är enbart en bokföringsteknisk redovisning som inte påverkar kassaflödet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	186 890 474	-	-	186 890 474
Upplåtelseavgifter	48 880 118	-	-	48 880 118
Fond, yttre underhåll	4 480 223	-	-194 434	4 285 789
Balanserat resultat	-25 971 024	-3 915 164	194 434	-29 691 754
Årets resultat	-3 915 164	3 915 164	-1 003 367	-1 003 367
Eget kapital	210 364 627	0	-1 003 367	209 361 260

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-29 691 754
Årets resultat	-1 003 367
Totalt	-30 695 121

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	2 308 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-218 605
Balanseras i ny räkning	-32 784 716
	-30 695 121

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 412 292	11 887 699
Övriga rörelseintäkter	3	133 409	-22
Summa rörelseintäkter		12 545 701	11 887 677
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-10 361 753	-12 791 265
Övriga externa kostnader	9	-440 766	-258 041
Personalkostnader	10	-356 264	-374 650
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 278 197	-2 276 958
Summa rörelsekostnader		-13 436 980	-15 700 915
RÖRELSERESULTAT		-891 280	-3 813 237
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 111	27 922
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-136 199	-129 849
Summa finansiella poster		-112 088	-101 927
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 003 367	-3 915 164
ÅRETS RESULTAT		-1 003 367	-3 915 164

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	212 327 543	214 537 232
Maskiner och inventarier	13	398 503	467 011
Summa materiella anläggningstillgångar		212 726 046	215 004 243
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		212 726 046	215 004 243
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87 757	133 422
Övriga fordringar	14	5 506 778	3 847 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 106 777	1 258 177
Summa kortfristiga fordringar		6 701 313	5 238 623
Kassa och bank			
Kassa och bank		100 752	1 159 994
Summa kassa och bank		100 752	1 159 994
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 802 065	6 398 617
SUMMA TILLGÅNGAR		219 528 111	221 402 859

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		235 770 592	235 770 592
Fond för yttre underhåll		4 285 789	4 480 223
Summa bundet eget kapital		240 056 381	240 250 815
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-29 691 754	-25 971 024
Årets resultat		-1 003 367	-3 915 164
Summa fritt eget kapital		-30 695 121	-29 886 188
SUMMA EGET KAPITAL		209 361 260	210 364 627
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 300 000	8 300 000
Leverantörsskulder		732 207	663 351
Skatteskulder		70 561	51 098
Övriga kortfristiga skulder		145 013	147 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 919 070	1 875 822
Summa kortfristiga skulder		10 166 851	11 038 232
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		219 528 111	221 402 859

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-891 280	-3 813 237
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 278 197	2 276 958
	1 386 917	-1 536 279
Erhållen ränta	24 111	27 922
Erlagd ränta	-137 010	-125 497
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 274 019	-1 633 854
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	168 960	65 030
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	129 430	-6 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 572 408	-1 575 390
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000 000	-2 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	572 408	-3 575 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 954 355	8 529 746
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 526 764	4 954 355

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skvadronen i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 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, 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	6 940 905	6 809 340
Hysesintäkter, bostäder	2 271 616	2 178 509
Hysesintäkter, lokaler	2 327 555	2 137 464
Hysesintäkter, p-platser	759 600	688 200
El	20 209	11 000
Övriga intäkter	92 407	63 186
Summa	12 412 292	11 887 699

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-9	-22
Elprisstöd	125 513	0
Övriga intäkter	4 742	0
Övriga rörelseintäkter	3 163	0
Summa	133 409	-22

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Avtal administrativ förvaltning	0	85 938
Fastighetsskötsel	225 977	217 563
Besiktning och service	13 089	44 967
Städning	302 274	288 841
Brandskydd	28 857	19 482
Övriga serviceavtal	180 962	194 558
Trädgårdsarbete	388 288	350 956
Snöskottning	73 956	103 663
Övriga köpta tjänster	13 842	0
Summa	1 227 245	1 305 968

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	20 043	42 012
Hysesrätter	13 713	0
Bostäder VVS	32 061	103 423
Lokaler	15 498	50 000
Trapphus/port/entr	51 509	3 813
Dörrar och lås/porttele	103 490	89 162
Övriga gemensamma utrymmen	9 845	0
VA	72 553	0
Ventilation	429 232	594 892
El	10 625	0
Hissar	274 838	714 746
Fasader	47 021	280 776
Fönster	2 065	0
Balkonger	87 013	0
Staket/grind/terrass	0	50 484
Gård/markytor	613	0
Garage och p-platser	25 398	0
Försäkringsärende/vattenskada	157 601	0
Summa	1 353 119	1 929 309

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Planerade underhåll	0	4 630
Övrigt plan. UH	150 347	0
Källarutrymmen	0	138 836
Soprum/miljöanläggning	0	97 429
Dörrar och lås/porttele	0	2 261 739
Ventilation	68 258	0
Summa	218 605	2 502 634

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	627 278	724 282
Uppvärmning	1 771 120	1 617 032
Vatten	390 660	317 305
Sophämtning	193 937	143 784
Summa	2 982 995	2 802 403

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	143 718	134 048
Tomträttsavgälder	3 355 750	3 102 989
Kabel-TV	26 264	23 689
Bredband	143 601	156 656
Övrigt	65 984	0
Samfällighet	305 108	305 896
Fastighetsskatt	539 363	527 673
Summa	4 579 788	4 250 952

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	56 088	64 418
Kontorsmtrl trycksaker	16 502	9 480
Telekommunikation	40 147	1 326
Datakommunikation	7 094	7 594
Juridiska kostnader	127 092	132
Revisionsarvoden	27 459	23 872
Ekonomisk förvaltning	150 940	136 160
Konsultkostnader	9 512	8 647
Bankkostnader	5 931	6 412
Summa	440 766	258 041

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	277 900	300 000
Sociala avgifter	78 364	74 650
Summa	356 264	374 650

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	136 199	129 849
Summa	136 199	129 849

NOT 12, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	241 890 161	241 890 161
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	241 890 161	241 890 161
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-27 352 929	-25 132 041
Årets avskrivning	-2 209 689	-2 220 888
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 562 618	-27 352 929
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	212 327 543	214 537 232
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	279 600 000	279 600 000
Taxeringsvärde mark	489 800 000	489 800 000
Summa	769 400 000	769 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 826 537	1 826 537
Utgående anskaffningsvärde	1 826 537	1 826 537
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 359 526	-1 303 456
Avskrivningar	-68 508	-56 070
Utgående avskrivning	-1 428 034	-1 359 526
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	398 503	467 011

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	80 767	52 663
Nabo Klientmedelskonto	4 356 200	2 742 192
Borgo	1 069 811	1 052 169
Summa	5 506 778	3 847 024

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	102 950	302 122
Försäkringspremier	88 239	80 688
Kabel-TV	6 971	6 575
Räntor	0	378
Vatten	0	0
Tomträtt	865 500	801 750
Bredband	0	26 109
Förvaltning	43 117	40 554
Summa	1 106 777	1 258 177

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2024-02-28	4,70 %	1 300 000	2 300 000
Swedbank	2024-03-28	4,68 %	6 000 000	6 000 000
Summa			7 300 000	8 300 000
Varav kortfristig del			7 300 000	8 300 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 300 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	1 054
Städning	0	-0
El	49 858	101 654
Uppvärmning	268 958	242 742
Utgiftsräntor	5 706	6 517
Vatten	32 859	32 859
Förutbetalda avgifter/hyror	1 561 689	1 490 996
Summa	1 919 070	1 875 822

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	88 577 500	88 577 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering takterrass ED53

Underskrifter

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

Stockholm

Anette Dahlström
Styrelseledamot

Anita Elwin
Styrelseledamot

Anna Valve Henderson-Young
Styrelseledamot

Cecilia Larzon
Ordförande

Nicole Stein
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 16:40

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius • 24.04.2024 15:52

DOCUMENT ID:

SJ-8iAKIWR

ENVELOPE ID:

BJIJCK8-A-SJ-8iAKIWR

DOCUMENT NAME:

Brf Skvadronen i Stockholm, 769603-4698 - Årsredovisning 2023.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nicole Stein	Signed Authenticated	24.04.2024 16:46 24.04.2024 16:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/12/03) IP: 62.127.130.81
2. ANNA VALVE HENDERSON-YOUNG	Signed Authenticated	24.04.2024 18:57 24.04.2024 18:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/01/04) IP: 178.78.255.40
3. ANETTE DAHLSTRÖM	Signed Authenticated	24.04.2024 21:07 24.04.2024 21:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/04/03) IP: 178.78.255.115
4. ANITA ELWIN	Signed Authenticated	25.04.2024 18:26 25.04.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/07) IP: 213.248.97.153
5. CECILIA LARZON	Signed Authenticated	26.04.2024 14:44 24.04.2024 21:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/23) IP: 155.4.132.101
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	26.04.2024 16:40 26.04.2024 16:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skvadronen i Stockholm, org.nr 769603-4698.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skvadronen i Stockholm för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 BRF Skvadronen i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 prövar 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2024 16:40

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius • 24.04.2024 15:52

DOCUMENT ID:
HyXUoRF8bA

ENVELOPE ID:
r1g8sAYIb0-HyXUoRF8bA

DOCUMENT NAME:
RB BRF Skvadronen i Stockholm 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	 Signed Authenticated	26.04.2024 16:40 26.04.2024 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/11/25) IP: 2.64.148.109

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed