

Årsredovisning 2024

Brf Skvadronen i Stockholm

769603-4698



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skvadronen i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 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 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

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
STOCKHOLM SKVADRONEN 4	1998	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Tomträtten kan tidigast sägas upp 2050-06-01 och löper därefter i tidsperioder om 40 år. Avgälden löper i tidsperioder om 10 år och följde en årlig ökning fram till 2024-05-31, avgälden uppgår därefter till 3 717 000 kronor per år. Avgäldsperioden går ut och omförhandlas 2030-05-31.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1992

Föreningen har 19 hyreslägenheter och 148 bostadsrätter om totalt 12 988 kvm och 2 lokaler om 717 kvm. Byggnadernas totalyta är 14284 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Fries	Ordförande
Anna Valve Henderson-Young	Styrelseledamot
Anita Elwin	Styrelseledamot, avgick 2024-08-19
Daniel Bastviken	Styrelseledamot
Monica Birgitta Olsson	Styrelseledamot
Nicole Stein	Styrelseledamot
Patrick Siegbahn	Styrelseledamot
Inger Helena Greve	Suppleant
Karl-Eric Magnusson	Suppleant

Valberedning

Jossi Sabbah, Jih-Dar Chen

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Carina Toresson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2059. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | |
|-------------|---|
| 2024 | ● Ventilation - 167 st nya spjäll och ca 42 st fördelningslådor.
Hissrenovering ED 53 |
| 2023 | ● OVK godkänd |
| 2022 | ● Rensning av ventilation
Installation av nya säkerhetsdörrar
Algrensning fasad
Hissrenovering ED 55 |
| 2021 | ● Fortsatt renovering angripna avloppsrör
Byte av brandluckor
Installation av elbilsladdare i garaget
Upprustning trädgård mellan ED 51-53
Installation digitala anslagstavlor
Hissrenovering ED 71 |
| 2020 | ● Renovering angripna avloppsrör
Utbyte trasiga VVS ventiler
Byte garageport
Byte kameraövervakning garage
Hissrenovering ED 63
LED belysning källarförråd
Upprustning trädgård innergård |
| 2019 | ● Avslutande av fasadrenovering
Utbyte till LED belysning källargångar
Elektroniskt system tvättstugebokning
Upprustning rabatter 69-71
Upprustning av altaner innergård
Målning av träskivor på balkong |

2018 ● Nya termostater
Upprustning trädgårdar ED47-51

2017 ● Fasadrenovering etapp 1-4
Ny utebelysning LED

2016 ● Takmålning

2015 ● Belysning trapphus-LED

2014 ● Låssystem
Byte av undercentral

Planerade underhåll

2025 ● Hissrenovering ED 69
Fortsatt utbyte av rostiga avloppsrör
Fortsatt utbyte till LED-armaturer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	SBC
Trädgårdsskötsel	Två Smälänningar

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Sopsug Starrbäckens Samfällighetsförening, med en andel på 10.73%.

Samfälligheten förvaltar sopsug.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Försäljning 1 st hyresrätt

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 224 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 21. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 970 778	12 412 292	11 887 699	11 663 277
Resultat efter fin. poster	-2 569 967	-1 003 367	-3 915 164	-1 343 675
Soliditet (%)	95	95	95	94
Yttre fond	6 375 384	4 285 789	4 480 223	3 154 245
Taxeringsvärde	769 400 000	769 400 000	769 400 000	582 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	607	593	582	565
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,8	55,3	57,3	56,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	624	624	709	880
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	511	511	606	748
Sparande per kvm totalyta, kr	103	105	63	117
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	44	53	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	124	118	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	27	27	23	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	195	194	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	1,75	1,40	0,83
Räntekänslighet (%)	1,03	1,05	1,22	1,56

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	186 890 474	-	926 231	187 816 705
Upplåtelseavgifter	48 880 118	-	4 198 769	53 078 887
Fond, yttre underhåll	4 285 789	-	2 089 595	6 375 384
Balanserat resultat	-29 691 754	-1 003 367	-2 089 595	-32 784 716
Årets resultat	-1 003 367	1 003 367	-2 569 967	-2 569 967
Eget kapital	209 361 260	0	2 555 033	211 916 293

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-32 784 716
Årets resultat	-2 569 967
Totalt	-35 354 683
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	2 308 200
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 837 477
Balanseras i ny räkning	-35 825 406
	-35 354 683

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	12 970 778	12 412 292
Övriga rörelseintäkter	3	-3 805	133 409
Summa rörelseintäkter		12 966 973	12 545 701
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-12 193 863	-10 361 753
Övriga externa kostnader	9	-456 985	-440 766
Personalkostnader	10	-470 512	-356 264
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 200 651	-2 278 197
Summa rörelsekostnader		-15 322 012	-13 436 980
RÖRELSERESULTAT		-2 355 038	-891 280
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		109 004	24 111
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-323 932	-136 199
Summa finansiella poster		-214 928	-112 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 569 967	-1 003 367
ÅRETS RESULTAT		-2 569 967	-1 003 367

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	210 181 295	212 327 543
Maskiner och inventarier	13	344 099	398 503
Summa materiella anläggningstillgångar		210 525 394	212 726 046
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		210 525 394	212 726 046
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		261 385	87 757
Övriga fordringar	14	4 518 020	5 506 778
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 429 035	1 106 777
Summa kortfristiga fordringar		6 208 440	6 701 313
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 272 290	100 752
Summa kassa och bank		5 272 290	100 752
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 480 730	6 802 065
SUMMA TILLGÅNGAR		222 006 124	219 528 111

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		240 895 592	235 770 592
Fond för yttre underhåll		6 375 384	4 285 789
Summa bundet eget kapital		247 270 976	240 056 381
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-32 784 716	-29 691 754
Årets resultat		-2 569 967	-1 003 367
Summa fritt eget kapital		-35 354 683	-30 695 121
SUMMA EGET KAPITAL		211 916 293	209 361 260
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	7 300 000	7 300 000
Leverantörsskulder		655 126	732 207
Skatteskulder		33 603	70 561
Övriga kortfristiga skulder		143 413	145 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 957 689	1 919 070
Summa kortfristiga skulder		10 089 831	10 166 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 006 124	219 528 111

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 355 038	-891 280
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 200 651	2 278 197
	-154 387	1 386 917
Erhållen ränta	109 004	24 111
Erlagd ränta	-324 441	-137 010
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-369 824	1 274 019
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-489 467	168 960
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 511	129 430
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-935 802	1 572 408
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	5 125 000	0
Amortering av lån	0	-1 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	5 125 000	-1 000 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 189 198	572 408
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	5 526 764	4 954 355
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 715 962	5 526 764

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	7 100 032	6 940 905
Hysesintäkter, bostäder	2 278 425	2 271 616
Hysesintäkter, lokaler	2 454 100	2 327 555
Hysesintäkter, p-platser	950 730	759 600
El	19 156	20 209
Övriga intäkter	168 335	92 407
Summa	12 970 778	12 412 292

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-9	-9
Elprisstöd	0	125 513
Övriga intäkter	0	4 742
Övriga rörelseintäkter	-3 796	3 163
Summa	-3 805	133 409

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	191 331	225 977
Besiktning och service	165 050	222 908
Städning	327 456	302 274
Trädgårdsarbete	337 525	388 288
Snöskottning	165 706	73 956
Övrigt	24 944	13 842
Summa	1 212 013	1 227 245

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	20 043
Hysesrätter	52 480	13 713
Bostäder VVS	0	32 061
Lokaler	0	15 498
Tvättstuga	45 890	38 206
Trapphus/port/entr	105 008	13 304
Källarutrymmen	142 030	0
Dörrar och lås/porttele	53 550	103 490
Övriga gemensamma utrymmen	76 645	9 845
VA	254 882	72 553
Värme	24 701	0
Ventilation	0	429 232
El	74 916	10 625
Kabel-tv/bredband	1 974	0
Hissar	58 436	274 838
Fasader	0	47 021
Fönster	0	2 065
Balkonger	54 040	87 013
Gård/markytor	0	613
Garage och p-platser	0	25 398
Försäkringsärende/vattenskada	242 067	157 601
Summa	1 186 619	1 353 119

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	150 347
Ventilation	792 853	68 258
Hissar	624 635	0
Staket/grind/terrass	419 990	0
Summa	1 837 477	218 605

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	483 358	627 278
Uppvärmning	1 953 432	1 771 120
Vatten	391 216	390 660
Sophämtning	181 597	193 937
Summa	3 009 603	2 982 995

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	158 979	143 718
Tomträttsavgälder	3 610 750	3 355 750
Kabel-TV	27 776	26 264
Bredband	131 169	143 601
Arvode teknisk förvaltning	92 905	65 984
Samfällighet	380 362	305 108
Fastighetsskatt	546 210	539 363
Summa	4 948 151	4 579 788

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	15 720	0
Övriga förvaltningskostnader	85 404	125 763
Juridiska kostnader	112 387	127 092
Revisionsarvoden	27 459	27 459
Ekonomisk förvaltning	160 776	150 940
Konsultkostnader	55 239	9 512
Summa	456 985	440 766

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	362 200	277 900
Sociala avgifter	108 312	78 364
Summa	470 512	356 264

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	323 932	136 199
Summa	323 932	136 199

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
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	-29 562 618	-27 352 929
Årets avskrivning	-2 146 247	-2 209 689
Utgående ackumulerad avskrivning	-31 708 866	-29 562 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	210 181 295	212 327 543
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	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 826 537	1 826 537
Utgående anskaffningsvärde	1 826 537	1 826 537
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 428 034	-1 359 526
Avskrivningar	-54 404	-68 508
Utgående avskrivning	-1 482 438	-1 428 034
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	344 099	398 503

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	74 348	80 767
Nabo Klientmedelskonto	3 352 947	4 356 200
Borgo	1 090 725	1 069 811
Summa	4 518 020	5 506 778

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	323 814	102 950
Försäkringspremier	99 040	88 239
Kabel-TV	7 044	6 971
Tomträtt	929 250	865 500
Bredband	26 109	0
Förvaltning	43 778	43 117
Summa	1 429 035	1 106 777

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,12 %	1 300 000	1 300 000
Swedbank	2025-03-28	3,10 %	6 000 000	6 000 000
Summa			7 300 000	7 300 000
Varav kortfristig del			7 300 000	7 300 000

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 419	0
El	50 931	49 858
Uppvärmning	245 577	268 958
Utgiftsräntor	5 197	5 706
Vatten	38 706	32 859
Förutbetalda avgifter/hyror	1 585 859	1 561 689
Summa	1 957 689	1 919 070

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinveckning	88 577 500	88 577 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Februari 2025, amortering 1,3 MSEK

Underskrifter

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

Stockholm

Anna Fries
Ordförande

Daniel Bastviken
Styrelseledamot

Monica Birgitta Olsson
Styrelseledamot

Nicole Stein
Styrelseledamot

Patrick Siegbahn
Styrelseledamot

Anna Valve Henderson-Young
Styrelseledamot

Karl-Eric Magnusson
Suppleant

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 10:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 12:50

DOCUMENT ID:

Hkb8-pL0C1e

ENVELOPE ID:

HkLIWTL0C1g-Hkb8-pL0C1e

DOCUMENT NAME:

Brf Skvadronen i Stockholm, 769603-4698 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL BASTVIKEN daniel.bastviken@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 12:56 17.04.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.47.210
2. Anna Margareta Fries anna.fries@friescon.se	Signed Authenticated	17.04.2025 13:01 17.04.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.151.145
3. Nicole Stein nicole.stein@ownit.nu	Signed Authenticated	17.04.2025 13:21 17.04.2025 13:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.49
4. KARL-ERIC MAGNUSSON karl-eric.magnusson@liu.se	Signed Authenticated	17.04.2025 16:47 17.04.2025 16:41	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.144.39
5. PATRICK SIEGBAHN siegbahn@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 20:05 17.04.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.163.184
6. ANNA VALVE HENDERSON-YOUNG annavalve@yahoo.se	Signed Authenticated	19.04.2025 10:17 19.04.2025 10:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.74.61
7. Monica Birgitta Olsson monica.ohlsson@zurich.com	Signed Authenticated	20.04.2025 14:52 20.04.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.255.92
8. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 10:24 22.04.2025 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.3.44

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

Custom events

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

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 2024.

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 2024 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 2024 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:

22.04.2025 10:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 12:50

DOCUMENT ID:

HJXI-aURCYg

ENVELOPE ID:

S1LZa8ARKg-HJXI-aURCYg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Skvadronen i Stockholm 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	22.04.2025 10:25	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	22.04.2025 10:24	Low	IP: 2.66.3.44

* 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