

Årsredovisning 2024

Brf Skvadronen Ett

769616-9486



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skvadronen Ett

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 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sundbyberg Skvadronen Ett	2009	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos 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.

Styrelsens sammansättning

Ewa Ringblom	Ordförande
Hans Olov Hallman	Styrelseledamot
Angelica Bozzurro	Styrelseledamot
Ignacio Fernandez Puerta	Styrelseledamot
Ksenia Alexandra Diatlova	Styrelseledamot
Richard Nordfeldt	Styrelseledamot

Valberedning

Johanna Siverling, sammankallande

Jesper Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Fredrik Thorell Auktoriserad revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● OVK
- 2023 ● Gården -planteringar utökade
Gården - belysning klar

Planerade underhåll

- 2023-2026 ● Förbättring av gården
Återvinning

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar ett externt garage, Skvadronsbacken 4-6 samt skötsel av gata och återvinningsstation..

Övrig verksamhetsinformation

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 som uppdateras löpande med aktuell information, www.skvadronenett.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. Dessa 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 till 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. Glasbehållare finns vid det externa garaget på Skvadronsbacken 4–6. 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Nyteckning av avtal med Elis Hyrmattor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 106 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 105 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 274 046	4 349 047	4 308 939	3 948 958
Resultat efter fin. poster	-1 134 412	-561 461	-2 226 545	-1 485 421
Soliditet (%)	71	71	71	72
Yttre fond	1 060 572	1 250 104	469 607	1 415 621
Taxeringsvärde	110 732 000	110 732 000	110 732 000	91 258 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	683	681	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,4	80,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 454	4 455	4 455	4 525
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 133	4 084	4 084	4 083
Sparande per kvm totalyta, kr	-4	50	19	78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	124	71	78	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	140	116	113	116
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	44	42	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	324	232	233	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,3	1,87	-	-
Räntekänslighet (%)	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 240 110 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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -24 213 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	67 963 171	-	-	67 963 171
Upplåtelseavgifter	7 805 449	-	-	7 805 449
Fond, yttre underhåll	1 250 104	-	-189 532	1 060 572
Balanserat resultat	-16 697 117	-561 461	189 532	-17 069 046
Årets resultat	-561 461	561 461	-1 134 412	-1 134 412
Eget kapital	59 760 146	0	-1 134 412	58 625 734

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-17 069 046
Årets resultat	-1 134 412
Totalt	-18 203 459

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 250 104
Att från yttre fond i anspråk ta	-455 719
Balanseras i ny räkning	-18 997 844
	-18 203 459

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	4 274 046	4 349 049
Övriga rörelseintäkter	3	3 537	84 330
Summa rörelseintäkter		4 277 583	4 433 379
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 793 586	-3 549 724
Övriga externa kostnader	9	-354 975	-285 301
Personalkostnader	10	-105 402	-103 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-654 480	-654 480
Summa rörelsekostnader		-4 908 443	-4 592 849
RÖRELSERESULTAT		-630 859	-159 470
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 351	29 131
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-531 904	-431 122
Summa finansiella poster		-503 553	-401 991
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 134 412	-561 461
ÅRETS RESULTAT		-1 134 412	-561 461

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	81 173 004	81 827 484
Summa materiella anläggningstillgångar		81 173 004	81 827 484
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 173 004	81 827 484
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		52 888	-3 544
Övriga fordringar	13	456 608	994 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	171 776	21 492
Summa kortfristiga fordringar		681 272	1 012 124
Kassa och bank			
Kassa och bank		782 100	909 077
Summa kassa och bank		782 100	909 077
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 463 372	1 921 201
SUMMA TILLGÅNGAR		82 636 376	83 748 685

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 768 620	75 768 620
Fond för yttre underhåll		1 060 572	1 250 104
Summa bundet eget kapital		76 829 192	77 018 724
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 069 046	-16 697 117
Årets resultat		-1 134 412	-561 461
Summa fritt eget kapital		-18 203 459	-17 258 578
SUMMA EGET KAPITAL		58 625 734	59 760 146
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 000 000	20 990 684
Summa långfristiga skulder		15 000 000	20 990 684
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 990 684	2 000 000
Leverantörsskulder		156 554	315 935
Skatteskulder		302 170	294 400
Övriga kortfristiga skulder		51 149	50 248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	510 085	337 272
Summa kortfristiga skulder		9 010 642	2 997 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 636 376	83 748 685

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-630 859	-159 470
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	654 480	654 480
	23 621	495 010
Erhållen ränta	28 351	29 131
Erlagd ränta	-531 904	-382 154
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-479 932	141 987
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-182 666	-35 003
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 103	-281 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-640 496	-174 669
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-640 496	-174 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 422 595	1 597 264
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	782 100	1 422 595

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skvadronen Ett 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, 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 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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 1 630 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	3 286 152	3 221 736
Hysesintäkter, bostäder	420 597	402 672
Hysesintäkter, lokaler	0	76 478
Hysesintäkter garage	111 800	115 750
Hysesintäkter p-plats	150 850	154 150
Övriga intäkter	68 409	62 028
Deb. fastighetsskatt	0	11 859
Kabel-TV/Bredband	4 800	4 800
El	230 038	288 249
Gemensamhetslokal	1 400	2 400
Pantförskrivningsavgift	0	3 675
Överlåtelseavgift	0	5 252
Summa	4 274 046	4 349 049

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-7	-2
Elprisstöd	0	89 974
Övriga intäkter	3 544	-5 642
Summa	3 537	84 330

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	136 644	368 248
Besiktning och service	290 000	259 434
Städning	119 457	98 040
Trädgårdsarbete	127 500	22 798
Övrigt	0	7 693
Snöskottning	37 500	34 375
Summa	711 101	790 588

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	27 915	0
Hysesrätt	900	22 850
Bostadsrättslägenhet	98 910	233 379
Bostäder VVS	5 000	0
Tvättstuga	0	11 980
Trapphus/port/entr	30 474	0
Dörrar och lås/porttele	19 057	27 032
VA	12 710	0
Ventilation	0	30 569
El	2 744	26 473
Kabel-tv/bredband	37 442	17 228
Hissar	95 999	83 104
Tak	33 750	0
Gård/markytor	0	27 196
Garage och p-platser	0	9 375
Försäkringsärende/vattenskada	9 787	135 710
Summa	374 688	624 895

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	57 825	0
Värme	46 609	189 532
Ventilation	221 862	0
El	39 941	0
Hissar	16 994	0
Garage och p-platser	72 488	0
Summa	455 719	189 532

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	689 770	398 983
Återbetalning elstöd	52 331	0
Uppvärmning	779 472	654 929
Vatten	332 622	249 683
Sophämtning	40 725	41 999
Summa	1 894 919	1 345 594

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 687	90 855
Kabel-TV	43 239	55 042
Bredband	13 853	65 318
Samfällighet	122 860	238 249
Fastighetsskatt	152 520	149 650
Summa	357 159	599 114

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	125 995	65 465
Förbrukningsmaterial	9 415	11 049
Juridiska kostnader	61 844	42 777
Revisionsarvoden	31 096	29 119
Ekonomisk förvaltning	126 626	124 738
Konsultkostnader	0	12 154
Summa	354 975	285 301

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	83 228	81 600
Sociala avgifter	22 174	21 744
Summa	105 402	103 344

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	237
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	528 221	429 691
Övriga räntekostnader	3 683	1 194
Summa	531 904	431 122

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 922 149	87 922 149
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 922 149	87 922 149
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 094 665	-5 440 185
Årets avskrivning	-654 480	-654 480
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 749 145	-6 094 665
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 173 004	81 827 484
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 745 364</i>	<i>19 745 364</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 420 000	70 420 000
Taxeringsvärde mark	40 312 000	40 312 000
Summa	110 732 000	110 732 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	455 299	444 800
Skattefordringar	0	35 667
Övriga fordringar	1 309	191
Borgo fg förvaltare	0	67 604
Valutakonto	0	445 914
Summa	456 608	994 176

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 927	0
Försäkringspremier	74 064	0
Kabel-TV	14 643	0
Bredband	1 111	0
Förvaltning	22 031	0
Övr förutb kostn uppl int	0	21 492
Summa	171 776	21 492

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-05-21	0,95 %	4 000 000	4 000 000
Nordea Hypotek	2026-09-16	0,86 %	9 000 000	9 000 000
Nordea Hypotek	2025-05-21	4,05 %	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			7 990 684	2 000 000

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	2024-12-31	2023-12-31
El	17 221	0
Uppvärmning	67 655	0
Utgiftsräntor	65 442	66 215
Löner	5 000	5 000
Beräknade uppl. sociala avifter	1 571	1 571
Förutbetalda avgifter/hyror	353 196	264 486
Summa	510 085	337 272

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	40 000 000	40 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kontorslokalen i fastigheten uthyrd, hyresavtal tecknades i december 2024 för period 20250101- 20260101. Garaget på Skvadronsbacken 4-6 ska rivas och vi kommer att ha tillgång till P-platser i tre andra garage under den tid det tar att bygga nytt garage.

Underskrifter

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

Sundbyberg

Angelica Bozzurro
Styrelseledamot

Ewa Ringblom
Ordförande

Hans Olov Hallman
Styrelseledamot

Ignacio Fernandez Puerta
Styrelseledamot

Ksenia Alexandra Diatlova
Styrelseledamot

Richard Nordfeldt
Styrelseledamot

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

Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 23:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 14:52

DOCUMENT ID:

HJQBzFX9eel

ENVELOPE ID:

r1erftQ9exx-HJQBzFX9eel

DOCUMENT NAME:

Brf Skvadronen Ett, 769616-9486 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. IGNACIO FERNANDEZ PUERTA ifernandezpuerta@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 14:55 08.05.2025 14:55	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.110.4
2. Hans Olov Hallman lufsen47@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 16:31 08.05.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.52.78
3. RICHARD NORDFELDT richardnordfeldt@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:58 08.05.2025 17:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.119
4. ANGELICA BOZZURRO angii_87@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 21:54 08.05.2025 21:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.210.103
5. KSENIA DIATLOVA ksenia.a.diatlova@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 21:59 08.05.2025 21:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.89.152
6. EWA RINGBLOM eringblom@yahoo.se	Signed Authenticated	11.05.2025 21:05 11.05.2025 21:04	eID Low	Swedish BankID IP: 137.61.60.129
7. Johan Fredrik Thorell fredrik.thorell@bakertilly.se	Signed Authenticated	11.05.2025 23:34 11.05.2025 23:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.140.76.223

* 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 Ett

Org.nr 769616-9486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

- 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 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.

Norrköping, det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 23:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 14:52

DOCUMENT ID:

ByBBzYQqgee

ENVELOPE ID:

HJrMKXclge-ByBBzYQqgee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse (1).pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Fredrik Thorell	 Signed	11.05.2025 23:35	eID	Swedish BankID
fredrik.thorell@bakertilly.se	Authenticated	11.05.2025 23:35	Low	IP: 83.140.76.223

* 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