



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utän grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2035.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Som komplement till den årliga budgeten har styrelsen även gjort en flerårsbudget för att kunna planera årsavgifterna över flera år.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-07-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-01-16 och nuvarande stadgar registrerades 2014-07-17 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Sundbyberg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA:1. Föreningens andel är 2,3 procent. Samfälligheten förvaltar externa garage Skvadronsbacken 4-6, skötsel av gata och återvinningsstation.

Styrelsen

Ewa Elisabeth Ringblom	Ordförande
Angelica Caterina Bozzurro	Ledamot
Ksenia Alexandra Diatlova	Ledamot
Hans Olov Hallman	Ledamot
Stig Richard Nordfeldt	Ledamot
Seyed Hammid Shahrokni	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Thorell

Ordinarie Extern

Thorell Revision AB

Valberedning

Rogin Ramak
Agneta Ögren

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-13.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sundbyberg Skvadronen 1	2009	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

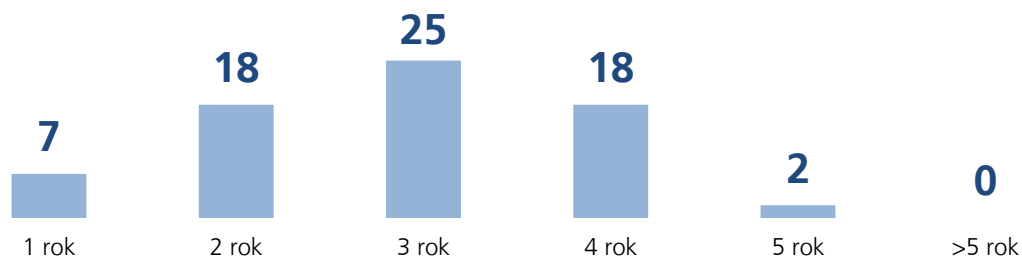
Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 631 m², varav 5 501 m² utgör lägenhetsyta och 130 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 66 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Plats för mobilantenn	5 m ²	tills vidare
Kontorslokal	62 m ²	2023-04-01

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Föreningslokal	
Kontorslokal	en kontorslokal med hyresrätt

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2035.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Entréportar	2020	Byte av portar, säkerhetsglas
Tak	2020	Högtrycksspolning
Socklar	2020	Reparation och målning
Fönstertätning	2018	Tätning av samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten
Tvättstugan	2018	Renovering av tvättstugan
Stamspolning	2018	
Entréer	2017 - 2018	Målning, nya mattor, anslagstavlor
Hissar	2016 - 2019	Alla hissar utbytta
Planerat underhåll	År	Kommentar
Gården	2019-2021	Fortsatta förbättringar av gården
OVK	2021	Obligatorisk ventilationskontroll
Ventilation	2021-2023	Uppgradering
Återvinning	2021-2023	Hantering av matavfall

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Förvaltnings AB Teoge
Trädgårdsavtal	Solsken Trädgårds AB
Bevakning	Securitas
Städning	Målarö Städ
Brandskydd	Brandsäkra Norden AB

Övrig information

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. 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.

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 hyrs ut sedan 2017-04-01.

I fastigheten finns ett varmgarage som består av 11 platser med tillhörande laddstolpar. Även två P-platser finns bakom port 13. Föreningen har en del i samfällighetsföreningen som ger tillgång till för närvarande 37 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 senast 2023. Föreningen ska ansluta till SAVAB:s nya sopsug och har dispens med sortering av matavfall till senast 2023. En koppling till sopsugen för matavfallet kommer att göras vid infarten till gården.

Behållare för papper, plast och metall finns till vänster på vägen in till Skvadronen Ett. 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.

Föreningens ekonomi

Föreningen ekonomi är stabil.

Föreningen har ett löpande underhållsbehov och följer en underhållsplan som upprättats. Varje år görs avsättning till föreningens underhållsfond.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2016 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2026.

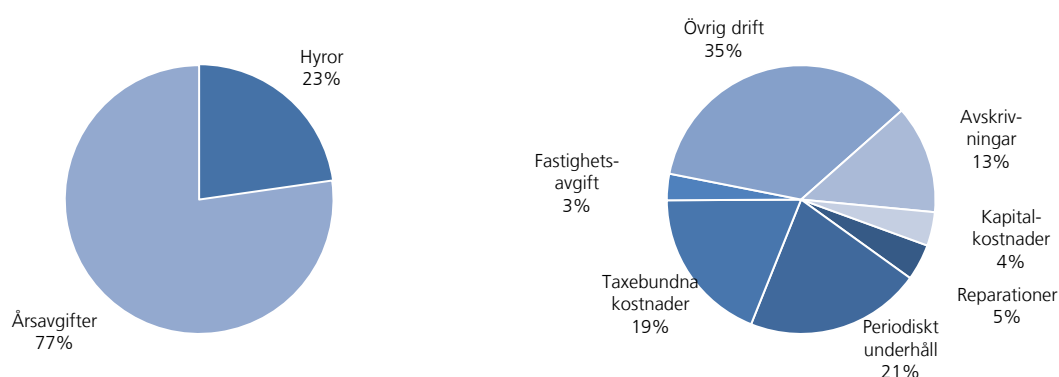
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 992 381	1 312 052
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 910 018	3 869 484
Finansiella intäkter	4 587	149
Minskning kortfristiga fordringar	0	10 770
Medlemsinsatser	2 125 000	0
Ökning av långfristiga skulder	0	2 000 000
Ökning av kortfristiga skulder	103 993	0
	6 143 598	5 880 404
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 262 488	4 741 775
Finansiella kostnader	210 850	207 554
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	222 321
Ökning av kortfristiga fordringar	31 539	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	28 425
	4 504 877	5 200 075
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	3 631 102	1 992 381
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 638 721	680 329

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har socklar runt fastigheten reparerats och målats om.

En högtrycksspolning av taken har utförts under hösten 2020. Åtgärden har utförts för att förlänga livslängden på taket.

Under 2020 har en hyresrätt sålts. Föreningen har nu fyra hyresrätter.

Entréportarna har bytts ut till en modell med säkerhetsglas.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 65 st

Överlåtelse under året: 13 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 106

Tillkommande medlemmar: 16

Avgående medlemmar: 18

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 104

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	594	579	573	556
Hyror/m ² hyresrättsyta	987	969	8 065	7 645
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 525	4 525	4 201	4 201
Elkostnad/m ² totalyta	27	33	33	29
Värmekostnad/m ² totalyta	106	112	113	110
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	38	37	32
Kapitalkostnader/m ² totalyta	37	37	34	38
Soliditet (%)	73	73	75	74
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 229	-1 729	-2 317	-2 585
Nettoomsättning (tkr)	3 912	3 800	3 734	3 620

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 501 m² bostäder och 130 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	69 513 137	1 065 546	0	68 447 591
Upplåtelseavgifter	7 805 449	1 059 454	0	6 745 995
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 549 966	0	0	-1 549 966
Fond för yttre underhåll	1 250 104	1 250 104	-1 250 104	1 250 104
S:a bundet eget kapital	77 018 724	3 375 104	-1 250 104	74 893 724
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-11 756 287	-1 250 104	-479 049	-10 027 134
Årets resultat	-1 228 865	-1 228 865	1 729 153	-1 729 153
S:a ansamlad förlust	-12 985 151	-2 478 969	1 250 104	-11 756 287
S:a eget kapital	64 033 573	896 135	0	63 137 438

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 228 865
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-10 506 182
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 250 104
summa balanserat resultat	-12 985 151

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 084 587
-11 900 564

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 912 333	3 799 736
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-2 315	69 749
Summa rörelseintäkter		3 910 018	3 869 484
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-3 641 696	-4 281 449
Övriga externa kostnader	Not 5	-517 240	-357 011
Personalkostnader	Not 6	-103 551	-103 315
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-670 132	-649 457
Summa rörelsekostnader		-4 932 620	-5 391 232
RÖRELSERESULTAT		-1 022 602	-1 521 748
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 587	149
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 850	-207 554
Summa finansiella poster		-206 263	-207 405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 228 865	-1 729 153
ÅRETS RESULTAT		-1 228 865	-1 729 153

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8,12	83 804 758	84 474 890
Summa materiella anläggningstillgångar	83 804 758	84 474 890
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	83 804 758	84 474 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	22 097	14 592
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	1 963 009	2 404 766
Summa kortfristiga fordringar	1 985 106	2 419 358
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 110 164	5 651
Summa kassa och bank	2 110 164	5 651
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	4 095 270	2 425 010
SUMMA TILLGÅNGAR	87 900 027	86 899 899

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 768 620	73 643 620
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 250 104	1 250 104
Summa bundet eget kapital		77 018 724	74 893 724
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-11 756 287	-10 027 134
Årets resultat		-1 228 865	-1 729 153
Summa fritt eget kapital		-12 985 151	-11 756 287
SUMMA EGET KAPITAL		64 033 573	63 137 438
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 990 684	11 000 000
Summa långfristiga skulder		11 990 684	11 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	11 000 000	11 990 684
Leverantörsskulder		204 100	131 336
Skatteskulder		281 580	231 710
Övriga skulder		45 908	44 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	344 182	363 878
Summa kortfristiga skulder		11 875 770	12 762 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 900 027	86 899 899

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	115 år	115 år
Fastighetsförbättringar	10-20 år	10-20 år
Kodlås	40 år	40 år
Värmeväxlare/radiatorer	30 år	30 år
Elladdningsstolpar	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	3 018 219	2 940 925
Hyror bostäder	403 332	457 533
Hyror lokaler	139 789	75 204
Hyror parkering	179 417	173 250
Hyror garage	111 350	89 900
Hyror antennplats	54 219	53 361
Kabel-TV intäkter	2 577	3 000
Bredbandsintäkter	2 577	3 000
Elintäkter	807	3 487
Öresutjämning	47	76
	3 912 333	3 799 736

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	0	29 515
Övriga intäkter	-2 315	40 234
	-2 315	69 749

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	109 095	106 935
	Fastighetsskötsel beställning	37 206	69 682
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	50 000	100 000
	Fastighetsskötsel gård beställning	85 750	23 800
	Snöröjning/sandning	31 250	31 250
	Städning entreprenad	83 508	93 251
	Städning enligt beställning	1 784	7 501
	Mattvätt/Hyrmattor	29 484	30 172
	Hissbesiktning	9 513	7 849
	Myndighetstillsyn	1 264	0
	Bevakning	113 097	128 931
	Gemensamma utrymmen	1 661	2 397
	Gård	0	5 413
	Serviceavtal	10 500	5 250
	Förbrukningsmateriel	10 961	25 071
	Brandskydd	28 875	29 199
		603 948	666 701
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	9 751
	Hyreslägenheter	806	14 224
	Brf Lägenheter	703	31 039
	Lokaler	0	538
	Gemensamma utrymmen	19 785	0
	Tvättstuga	1 994	13 043
	Källare	0	12 214
	Entré/trapphus	7 014	0
	Lås	7 051	10 504
	Installationer	7 248	4 031
	VVS	28 541	36 690
	Ventilation	19 184	79 695
	Elinstallationer	55 398	20 919
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 431	0
	Bredband	7 918	1 375
	Hiss	37 775	9 594
	Tak	26 681	0
	Fasad	1 596	0
	Fönster	0	22 483
	Mark/gård/utemiljö	2 260	0
	Vattenskada	0	106 082
		225 385	372 181
	Periodiskt underhåll		
	Tvättstuga	61 885	85 875
	Källare	0	99 870
	Entré/trapphus	237 000	58 500
	Installationer	6 588	0
	Ventilation	493 368	0
	Hiss	0	1 430 002
	Tak	127 029	0
	Fasad	86 250	0
	Mark/gård/utemiljö	72 467	53 015
		1 084 587	1 727 262
	Taxebundna kostnader		
	El	154 641	187 877
	Värme	597 462	633 245
	Vatten	181 862	214 599
	Sophämtning/renhållning	34 440	34 441
		968 405	1 070 162

Övriga driftkostnader			
Försäkring		73 727	71 070
Samfällighetsavgift		381 451	117 822
Kabel-TV		47 534	46 982
Bredband		92 300	92 049
		595 012	327 923
Fastighetsskatt/Kommunal avgift		164 360	117 220
TOTALT DRIFTKOSTNADER		3 641 696	4 281 449
<hr/>			
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	3 062	0
	Tele- och datakommunikation	2 640	0
	Juridiska åtgärder	152 724	122 667
	Inkassering avgift/hyra	1 350	2 550
	Hysesförluster	0	0
	Revisionsarvode extern revisor	26 475	25 731
	Föreningskostnader	1 938	321
	Styrelseomkostnader	542	0
	Fritids- och trivselkostnader	303	599
	Studieverksamhet	1 188	0
	Förvaltningsarvode	116 092	114 322
	Administration	2 475	7 234
	Korttidsinventarier	15 031	51 684
	Konsultarvode	185 723	24 346
	Tidningar facklitteratur	1 007	1 007
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 690	6 550
		517 240	357 011
<hr/>			
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	80 000
	Löner	2 500	2 500
	Sociala kostnader	21 051	20 815
		103 551	103 315
<hr/>			
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	581 505	581 505
	Förbättringar	88 627	67 951
		670 132	649 457

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	87 922 149	87 696 602
	Nyanskaffningar	0	225 548
	Utgående anskaffningsvärde	87 922 149	87 922 149
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 447 260	-2 797 803
	Årets avskrivningar enligt plan	-670 132	-649 457
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 117 392	-3 447 260
	Planenligt restvärde vid årets slut	83 804 758	84 474 890
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 745 364	19 745 364
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	54 396 000	54 396 000
	Taxeringsvärde mark	36 862 000	36 862 000
		91 258 000	91 258 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	87 000 000	87 000 000
	Lokaler	4 258 000	4 258 000
		91 258 000	91 258 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	442 071	417 591
	Klientmedel hos SBC	1 520 938	1 986 729
	Fordringar	0	446
		1 963 009	2 404 766
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 250 104	1 250 104
	Reservering enligt stadgar	1 250 104	1 250 104
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 250 104	-1 250 104
	Vid årets slut	1 250 104	1 250 104

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,850 %	2 000 000	2 000 000	2021-03-17
Nordea	1,000 %	9 000 000	9 000 000	2021-09-15
Nordea	0,790 %	3 990 684	3 990 684	2023-05-17
Nordea	0,840 %	4 000 000	4 000 000	2023-04-19
Nordea	0,950 %	4 000 000	4 000 000	2025-05-21
Summa skulder till kreditinstitut		22 990 684	22 990 684	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 000 000	-11 990 684	
		11 990 684	11 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 990 684 kr. Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	5 000	5 000
Sociala avgifter	1 571	1 571
Ränta	20 783	18 764
Avgifter och hyror	317 395	338 543
Förskottsaviserade avgifter och hyror	-567	0
	344 182	363 878

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Upprustning av gården fortsätter. Fler cykelställ kommer att bytas ut. Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 24/3 2021



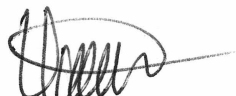
Ewa Elisabeth Ringblom
Ordförande



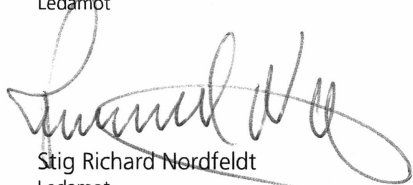
Angelica Caterina Bozzurro
Ledamot



Ksenia Alexandra Diatlova
Ledamot



Hans Olov Hallman
Ledamot



Stig Richard Nordfeldt
Ledamot



Seyed Hammid Shahrokni
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/4 2021



Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skvadronen Ett
Org.nr 769616-9486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skvadronen Ett för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 Brf Skvadronen Ett för räkenskapsåret 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 den 14 april 2021



Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar). Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Sveriges
BostadsrättsCentrum

KONTOR

STOCKHOLM (HUVUDKONTOR) 08-775 72 00

UPPSALA 018-65 64 70

GÖTEBORG 031-745 46 00

MALMÖ 040-622 67 70

SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722

www.sbc.se