

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2011.

Förvaltningsberättelse

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 2009-09-23 hos Bolagsverket.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen GA:1. Föreningens andel är 17%. Samfälligheten förvaltar externt garage vid Skvadronsbacken 4-6, skötsel av gata och en återvinningsstation.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sundbyberg Skvadronen 1	2009	Sundbyberg

Fastigheten är försäkrad via Dina Försäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

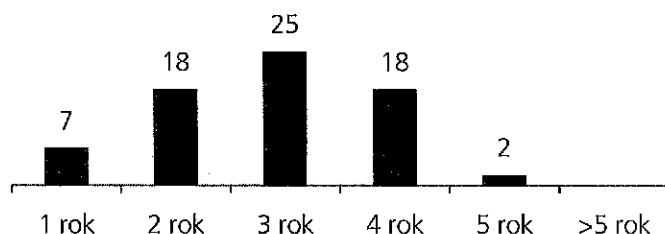
Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 1 flerbostadshus.
Fastighetens värdeår är 1985.

Byggnadens totalyta enligt taxeringsbesked är 5711 kvadratmeter, varav 5526 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 185 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 63 lägenheter med bostadsrätt och 7 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamhet:

Verksamhet	Yta
Vakant	62 kvm

Föreningen hyr även ut en plats för mobilantenn.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggning:

Gemensamhetsanläggning

Föreningslokal

Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Borg & Merio Fastighetsförvaltning

Medlemmar

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 63 st.

Av föreningens medlemslägenheter har 7 överlåtits under året.

Under året har styrelsen beviljat 1 andrahandsuthyrning.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Richard Nordfeldt	Ordförande
Lars B Karlsson	Sekreterare
Stefan Hansson	Kassör
Mats Vahlsten	Ledamot
Jörgen Karlsson	Ledamot

Vera Serafimovska Cvetanovska	Suppleant
David Horn	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden. Arvodet till styrelsen under 2011 var 70 000 kronor plus sociala avgifter.

Revisor

Fredrik Thorell	Ordinarie extern
-----------------	------------------

Valberedning

Christine Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2011-04-27.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Fastigheten

Jörgen Karlsson och David Horn har genomfört driftsmöten med Borg & Merio för att diskutera förvaltningen samt de aktivitetspunkter som åtgärdas löpande.

Under våren tecknades ett avtal med Sundbybergs Stadsnät vilket ger samtliga lägenheter tillgång till deras utbud av tjänster, bl.a. ingår den Aplus-portal som möjliggör bokning av t.ex. tvättstugan via internet.

Ett byte av föreningens låssystem genomfördes under hösten 2011 där brickläsare installerades vid samtliga gemensamma portar och dörrar. Föreningen börjar använda låssystemet under våren 2012.

Ett flertal medlemmar rapporterade problem kring ventilationen i lägenheterna. En besiktning av samtliga lägenheter utfördes och ett antal otillåtna s.k. tryckande flåktar identifierades och innehavarna uppmanades att koppla ur dessa. Dessutom har de centrala funktionerna i ventilationssystemet justerats eller delvis bytts ut. Slutligen godkändes ventilationsanläggningen vid Boverkets Obligatoriska Ventilationskontroll (OVK). Intyget gäller t.o.m. januari 2014 och finns uppsatt i portarna.

Föreningen har tecknat avtal med Securitas angående Bomiljöbevakning/Störningsjour, där rondering av väktare samt jourtelefonnummer för boende i föreningen ingår.

Teknisk Plan

Styrelsen samlades en lördag i september för att revidera den tekniska planen som ursprungligen upprättades tillsammans med Borg & Merio år 2010. Den innehåller en kartläggning av genomförda åtgärder, planerade åtgärder, tidsplan för dessa samt en uppskattad kostnad. Planen är ett "levande dokument" vilket innebär att den revideras kontinuerligt och fungerar som ett stöd i det löpande styrelsearbetet.

Reparation/Underhåll

Ytskikten i samtliga trapphus renoverades under och efter sommaren.

En mindre renovering av föreningens garage genomfördes under vecka 35, där främst skador på golv åtgärdades. Garagedörrens portautomatik och motor byttes ut.

Vattenskada

En av föreningens hyreslägenheter vattenskadades p.g.a. stående stammar. Återställning har utförts av lägenheten till en kostnad för föreningen till drygt 97 000 kronor.

Skvadronen Ett AB

När föreningen tog över fastigheten var det genom ett köp av ett aktiebolag. Föreningen har via ombud sedan dess arbetat med aweckling (likvidation) av detta bolag, som slutfördes i oktober.

Hyreslokalen i port nr 16

Hyresgästen har under året gjort konkurs, startat upp verksamheten igen, varit sen med hyresbetalningar vilket resulterade i ett styrelsebeslut att säga upp hyresgästen och utreda alternativ till uthyrning för lokalen.

Gården

Föreningens Gårdsgrupp har, tillsammans med styrelsen, aktivt börjat arbeta med hur gård och ytterområden ska se ut och förvaltas i framtiden. En landskapsarkitekt har anlåtats för att ta fram ett förslag på en gårdens utformning. Vid garageutfarten och vid vändplanen på fastighetens baksida har förbudsskyltar mot parkering uppförts, samt avtal med Bromma inkasso tecknats för hantering av parkeringsböter.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Underhållsplan och teknisk plan

Under ett extra styrelsemöte reviderade och uppdaterade styrelsen planerna och beslutade att prioritera följande renoveringar av fastigheten samt insatser för gården.

- Punkt 1 i underhållsplanen 2012. Mark (d.v.s. föreningens all mark), offert ska tas in gällande landskapsarkitekt, yttrande från arkitekten ska komma in under 2012.
- Punkt 2.1 i underhållsplanen 2012. Husunderbyggnad. Spricklagning i grundmur och betong. Klimatskydd. Lagning av puts.
- Punkt 2.3 i underhållsplan 2012. Ytterväggar, rengöring av ytterväggar. Murfogar/dillfogar, skall delvis omfogas.
- Punkt 3.3 i underhållsplan. 2012. Radiatortermostater, byte av defekta och felaktiga i samtliga bostadsrätts- och hyreslägenheter.

Övrig information

BRF Skvadronen Ett bildades i maj år 2007. Drygt två år senare, augusti 2009, köpte föreningen fastigheten Skvadronsbacken gård 1 från Fastighets AB Förvaltaren (nedan "Förvaltaren").

Fastigheten är uppförd år 1982.

Bostadsrättsföreningen består av 70 lägenheter, varav 63 stycken upplåts som bostadsrätt och 7 är hyreslägenheter. Föreningen har hyrt ut en lokal samt hyr ut en plats för mobilantenn på fastighetens tak. Det finns ett varmgarage som består av 11 bilplatser. Föreningen har del i en samfällighetsförening som ger tillgång till för närvarande 37 p-platser i ett externt garage vid Skvadronsbacken 4-6. Dessa hyrs ut till föreningens medlemmar/hyresgäster.

Det finns en gemensam möteslokal samt tvättstuga i anslutning till port 18. Tvättstugan är utrustad med 6 tvättmaskiner, 2 centrifuger, 2 torktumlare och 2 torkrum.

Föreningen har en grönskande fin innergård med lekutrustning, möbler, grill samt cykelställ. Förutom det externa garaget så ingår föreningen även i samfällighetsföreningar om sopsug, källsortering samt den väg som går genom Skvadronsbacken.

Sophantering

Den sopsug som finns ansluten till sopnedkasterna i portarna hanteras i en samfällighet där Förvaltaren och områdets bostadsrättsföreningar ingår.

Källsorteringen på Skvadronsbacken ingår även den i en samfällighet som vi har tillsammans med Förvaltaren. Föreningens sortering skall ske i den röda stationen som står till vänster efter vändplanen.

För grovsopor hänvisas till ReTuren som drivs av Sundbybergs Kommun (se hemsida).

Garage

Till föreningens garage finns en intern kö för föreningens medlemmar och hyresgäster. Till det externa garaget finns det för närvarande 6 lediga p-platser utomhus med låst grind.

Hemsida Brf Skvadronen Ett

Föreningen har en hemsida där Mats Vahlsten tjänstgjort som webbmaster. Hemsidan finns på en portal med fler interaktiva tjänster som SBC kostnadsfritt erbjuder sina medlemmar.
www.skvadronenett.se

Information till de boende

Ett nyhetsbrev har distribuerats 3 gånger under 2011.

Föreningens ekonomi

Föreningens lån

Föreningens upplåt under året 2 hyreslägenheter till bostadsrätt vilket stärkte likviditeten. Därför kunde föreningens rörliga lån delamorteras med 3 miljoner kronor.

Föreningen har per den 31 december 2011 lån på totalt 21 miljoner kronor hos SBAB fördelat så här;

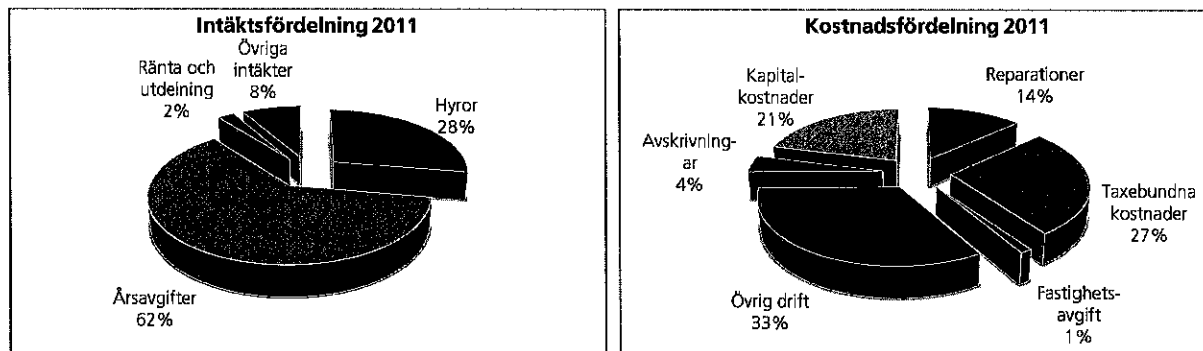
- 1) 5 Miljoner kronor med rörlig ränta per den 31 december 2011 på 4,10 %
- 2) 8 Miljoner kronor med fast ränta 3,21 % till juni 2012
- 3) 8 Miljoner kronor med fast ränta 4,38 % till juni 2014

Budget för 2012

För att få de löpande kostnaderna, t.ex. värme, el, vatten, i balans så höjdes avgiften för medlemslägenheter med 6,3 % från den 1 januari 2012. Det är den första höjningen som genomförts sedan ombildningen i augusti 2009. Hyran för p-platser och garageplatser har anpassats efter samma nivå som Förvaltaren tillämpar.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2009 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2019.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytutgifter enligt taxeringsbesked, 5526 kvm bostäder och 185 kvm lokaler

Nyckeltal	2011	2010
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	450	431
Hyror/kvm hyresrättsyta	1 081	1 155
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 270	5 062
Elkostnad/kvm totalyta	45	50
Värmekostnad/kvm totalyta	106	116
Vattenkostnad/kvm totalyta	33	32
Kapitalkostnader/kvm totalyta	157	150

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 302 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-668 239
ansamlad förlust	-1 350 143
av fond för yttre underhåll lanspråkats enligt stadgar	300 000
summa ansamlad förlust	-1 718 382

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-1 718 382**

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

RESULTATRÄKNING		2011	2010
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 204 030	3 159 540
Övriga rörelseintäkter		293 344	26 841
		3 497 374	3 186 381
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-771 761	-571 801
Reparationer		-567 866	-319 174
Periodiskt underhåll		0	0
Taxebundna kostnader		-1 147 272	-1 132 181
Övriga driftskostnader		-289 652	-216 853
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift		-52 017	-167 640
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-198 183	-263 271
Personalkostnader		-151 090	-106 154
Avskrivningar		-177 370	-164 975
		-3 355 211	-2 942 047
RÖRELSERESULTAT		142 163	244 334
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		86 608	64 101
Räntekostnader		-897 010	-858 234
		-810 402	-794 133
ÅRETS RESULTAT		-668 239	-549 799

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	86 041 808	85 805 725
Pågående byggnation	Not 4	271 875	285 812
		<u>86 313 683</u>	<u>86 091 537</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 313 683	86 091 537
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		0	38 318
Övriga fordringar		421 364	52 454
Förutbetalda kostnader	Not 5	125 954	91 077
		<u>547 318</u>	<u>181 849</u>
KORTFRISTIGA PLACERINGAR	Not 6		
Kortfristiga placeringar		0	100 000
		<u>0</u>	<u>100 000</u>
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		2 041 337	4 616 753
SBC klientmedel i SHB		900 393	345 662
		<u>2 941 730</u>	<u>4 962 415</u>
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 489 048	5 244 264
SUMMA TILLGÅNGAR		89 802 731	91 335 801

BALANSRÄKNING		2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 7		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		66 232 437	63 868 228
Upplåtelseavgifter		2 976 183	3 203 099
Fond för yttre underhåll	Not 8	238 333	538 333
		69 746 953	67 609 660
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 050 143	-800 344
Årets resultat		-668 239	-549 799
		-1 718 382	-1 350 143
SUMMA EGET KAPITAL		67 728 571	66 259 517
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 9	21 000 000	24 000 000
		21 000 000	24 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		181 057	381 762
Skatteskulder		219 657	170 898
Övriga kortfristiga skulder		84 772	92 040
Upplupna kostnader	Not 10	297 858	125 603
Förutbetalda avgifter och hyror		290 816	305 982
		1 074 160	1 076 284
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		89 802 731	91 335 801
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 9	40 000 000	40 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2011	2010
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,25%	0,25%
Fastighetsförbättringar	5,00%	5,00%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2011	2010
ÅRSavgIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 215 382	2 043 159
Hysesintäkter	988 648	1 116 381
	3 204 030	3 159 540

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	168 440	113 119
Fastighetsskötsel enligt beställning	80 181	186 929
Fastighetsskötsel gård entreprenad	58 750	0
Fastighetsskötsel gård beställ	27 953	7 109
Snöröjning/sandning	52 484	112 767
Städning entreprenad	113 933	68 055
Städning enligt beställning	5 312	22 682
Mattvätt/Hyrmattor	24 037	18 020
OVK Obl. Ventilationskontroll	113 566	0
Hissbesiktning	6 226	6 062
Bevakning	17 056	0
Gemensamma utrymmen	5 055	1 340
Garage	63 863	0
Gård	0	10 282
Serviceavtal	22 709	17 671
Förbrukningsmateriel	12 196	7 764
	771 761	571 801

Reparationer

Fastighet förbättringar	758	5 792
Hyseslägenheter	36 483	0
Gemensamma utrymmen	0	40 161
Tvättstuga	21 901	29 674
Källare	5 128	24 549
Entré/trapphus	1 509	438
Lås	5 704	22 221
VVS	7 078	0
Värmeanläggning/undercentral	2 767	2 030
Ventilation	77 686	66 528
Elinstallationer	3 255	4 870
Hiss	79 997	13 044
Tak	12 061	0
Fönster	1 553	0
Mark/gård/utemiljö	16 998	19 679
Garage/parkering	15 324	3 543
Skador/klotter/skadegörelse	38 690	2 309
Vattenskada	240 973	84 335
	567 866	319 174

Periodiskt underhåll

Lägenhet	0	0
	0	0

Taxebundna kostnader

El	256 999	283 324
Värme	606 615	661 461
Vatten	190 178	183 748
Sophämtning/renhållning	93 480	-1
Grovsopor	0	3 649
	1 147 272	1 132 181

Övriga driftskostnader

Försäkring	16 140	34 033
Självrisk	1 500	0
Samfällighetsavgift	164 819	75 640
Kabel-TV	32 837	53 299
Bredband	74 356	53 881
	289 652	216 853

Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 017	167 640
--	---------------	----------------

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

Juridiska åtgärder	4 929	0
Hysesförluster	30 654	0
Revisionsarvode extern revisor	19 547	24 512
Föreningskostnader	3 301	28 049
Styrelseomkostnader	1 137	13 444
Fritids och Trivselkostnader	0	567
Förvaltningsarvode	95 771	93 089
Förvaltningsarvoden övriga	0	9 598
Administration	8 515	13 480
Korttidsinventarier	0	2 583
Konsultarvode	28 328	74 948
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 000	0
Övriga driftskostnader	0	3 000
	198 183	263 271

Anställda och personalkostnader

Föreningen har inte haft någon anställd.

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	112 600	81 910
Sociala kostnader	38 490	24 244
	151 090	106 154

Avskrivningar

Byggnad	165 715	164 975
Förbättringar	11 655	0
	177 370	164 975

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

3 355 211 **2 942 047**

Not 3

2011-12-31 **2010-12-31**

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början	86 025 692	85 735 308
Nyanskaffningar / fastighetsförbättringar	413 453	290 384
Utgående anskaffningsvärde	86 439 145	86 025 692

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-219 967	-54 992
Årets avskrivningar enligt plan	-177 370	-164 975
Utgående avskrivning enligt plan	-397 337	-219 967

Planenligt restvärde vid årets slut

86 041 808 **85 805 725**

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med 19 745 364 19 745 364

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	40 037 000	40 037 000
Taxeringsvärde mark	15 081 000	15 081 000
	55 118 000	55 118 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder	54 000 000	54 000 000
Lokaler	1 118 000	1 118 000
	55 118 000	55 118 000

Not 4	2011-12-31	2010-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	271 875	285 812
	271 875	285 812

Not 5	2011-12-31	2010-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	22 595	0
Bevakning	9 090	0
Serviceavtal	11 948	0
Fastighetskötsel	38 913	45 367
Städning	0	15 504
Samfällighetsavgift	33 613	30 206
Kabel-TV	9 795	0
	125 954	91 077

Not 6	Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde
KORTFRISTIGA PLACERINGAR		2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Sunden Sundbyberg nr 8 Bostads AB	100 000	0	0	100 000
		0	0	100 000

Not 7			Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	
EGET KAPITAL	Belopp vid årets utgång	Förändring under året		Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	66 232 437	2 364 209	0	63 868 228
Upplåtelseavgifter	4 526 149	590 791	0	3 935 358
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 549 966	-817 706	0	-732 260
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	238 333	-300 000	0	538 333
Summa bundet eget kapital	69 446 953	1 837 294	0	67 609 660
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 050 143	300 000	-549 799	-800 344
Årets resultat	-668 239	-668 239	549 799	-549 799
Summa ansamlad förlust	-1 718 382	-368 239	0	-1 350 143
Summa eget kapital	67 728 571	1 469 055	0	66 259 517

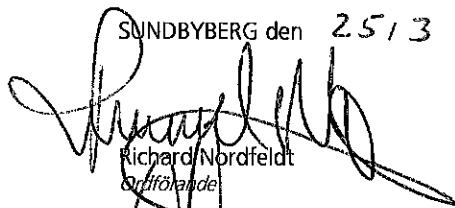
Not 8	2011-12-31	2010-12-31
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL		
Vid årets början	538 333	38 333
Reservering enligt stadgar	0	500 000
lanspråktagande enligt stadgar	-300 000	0
Vid årets slut	238 333	538 333

Not 9	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2011-12-31	2011-12-31	2010-12-31	
SBAB	4,380 %	8 000 000	8 000 000	2014-06-12
SBAB	4,100 %	5 000 000	8 000 000	Rörlig ränta
SBAB	3,210 %	8 000 000	8 000 000	2012-06-14
Summa skulder till kreditinstitut		21 000 000	24 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		21 000 000	24 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 000 000 Kr.

Not 10	2011-12-31	2010-12-31
UPPLUPNA KOSTNADER		
El	23 947	25 546
Värme	76 298	100 057
Sophämtning	46 496	0
Revisionsarvode	10 000	0
Fastighetsskötsel enligt beställning	14 738	0
Fastighetsskötsel gård, entreprenad	58 750	0
Garage	57 876	0
Förbrukningsmaterial	595	0
Reparationer	7 595	0
Administration	1 563	0
	297 858	125 603

SUNDBYBERG den 25/3 2012

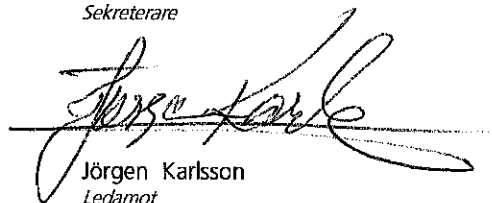


Richard Nordfeldt
Ordförande

Stefan Hansson
Kassör



Lars B Karlsson
Sekreterare



Jörgen Karlsson
Ledamot



Mats Vahlsten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/4 2012



Fredrik Thorell
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skvadronen Ett

Org.nr 769616-9486

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Skvadronen Ett för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 31 december 2011 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Skvadronen Ett för räkenskapsåret 2011.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Norrköping den 5 april 2012

Fredrik Thorell
Godkänd revisor