

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2012.

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 fullvärdesförsäkrad via Dina Försäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

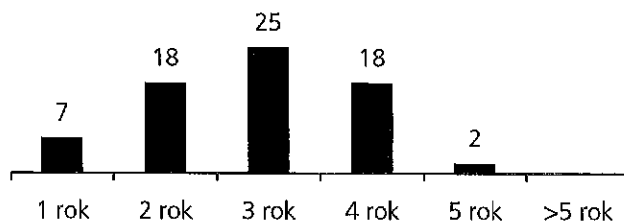
Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 1 flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1985.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 5 711 kvadratmeter, varav 5 526 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 185 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



I lokalen bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Plats för mobilantenn	5 kvm	

Föreningen hyr även ut en plats för mobilantenn.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning	Kommentar
Föreningslokal	
Kontorslokal	62 kvm vakant

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2022.
Underhållsplanen uppdaterades 12 november 2012.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	
Byte av styr och regleringsutrustning	2012	
Byte av cirkulationspumpar	2012	
Byte av värmeväxlare	2012	
Planerat underhåll inom 5 år	År	Kommentar
Ny avfallshantering		Sundbybergs kommun ställer nya krav på hantering av organiskt avfall
Målning av plåtdetaljer på taket		
Renovering av tvättstugan		

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 11 överlåtit under året.

Under året har styrelsen beviljat 3 andrahandsuthyrningar.

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

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Vera Serafimovska Cvetanovska	Ledamot
Henrik Slotte	Ledamot
Mats Vahlsten	Ledamot
Jörgen Karlsson	Ledamot
Richard Nordfeldt	Ledamot

Andreas Yesil	Suppleant
David Horn	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Thorell	Ordinarie Extern	Thorell Revision AB
-----------------	------------------	---------------------

Valberedning

Christine Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2012-04-25.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:

Arbetet med att åtgärda ventilationsproblemen har fortsatt under året. Undercentralen har moderniserats med bl.a. nya värmeväxlare och expansionskärl för fjärrvärmens. Skalskyddet har förstärkts då Aptus bricksystem blev fullt driftsatt och alla gamla cylindrar utbytta.

En landskapsarkitekt har tagit fram en skiss med förslag till förändringar av gården. Träd och buskar har tagits ner för att förbättra boendemiljön. Tre medlemmars försäkringsskador har hanterats under året. Styrelsen har fortsatt utreda vad kontorslokalen i port 16 ska användas till framöver.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:

Arbetet med att åtgärda ventilationsproblemen fortsätter. Hela fastigheten ska stamspolas. Ny upphandling av teknisk förvaltning och städning. Mindre reparationsåtgärder av fasaderna i form av spricklagning i grundmurar, lagning av dilatationsfogar samt rengöring av ytterväggar. Installation av takbryggor. Styrelsen arbetar vidare med förslaget till förändringar av gården, målsättningen är att beslut om åtgärder med tidsplan ska tas. Styrelsen fortsätter utreda vad kontorslokalen i port 16 ska användas till framöver.

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").

Föreningen 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 träfflokal 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.



Sophantering

Förutom det externa garaget så ingår föreningen även i samfällighetsföreningar om sopsug, källsortering samt den väg som går genom Skvadronsbacken. Den sopsug som finns ansluten till sopnedkastan i portarna hanteras i en samfällighet där Förvaltaren och området 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 ett fåtal lediga platser.

Hemsida Brf Skvadronen Ett

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

Information till de boende

Ett nyhetsbrev har distribuerats 5 gånger under 2012.

Föreningens ekonomi

Budget för 2013

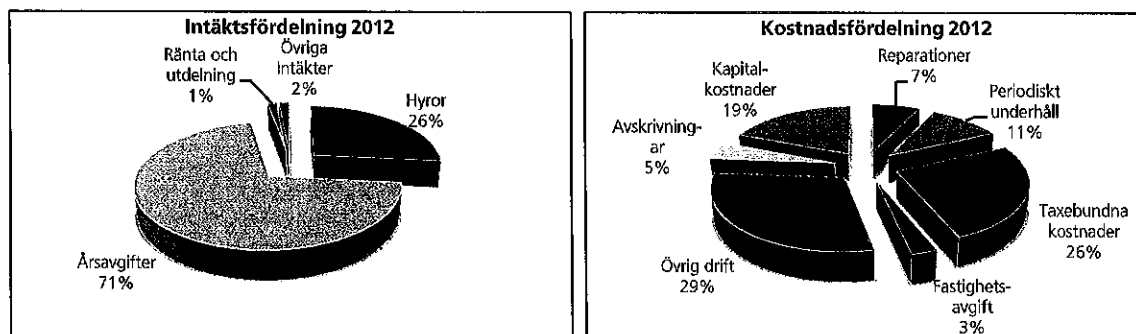
För att få de löpande kostnaderna, bl.a. värme, förvaltning, el och vatten, i balans så höjdes avgiften för medlemslägenheter med 4 % från den i januari 2013. Hyran för p-platser och garageplatser har inte höjts, dessa är anpassade efter samma nivå som Förvaltaren tillämpar.

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

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2013-01-01 med 4 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes avgifterna 2012-01-01 med 6,30 %.

Fördelning intäkter och kostnader:



Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 5 526 kvm bostäder och 185 kvm lokaler.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009*
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	489	450	431	115
Hyror/kvm hyresrättsyta	9 502	11 250	15 316	3 943
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 268	4 270	5 062	7 239
Elkostnad/kvm totalyta	32	45	50	14
Värmekostnad/kvm totalyta	125	106	116	35
Vattenkostnad/kvm totalyta	35	33	32	10
Kapitalkostnader/kvm totalyta	142	157	150	56

*Nyckeltalen för 2009 är endast baserade på det sista tertialet då föreningen bildades den 26 augusti 2009

Skatter och avgifter

För hyreshus blir avgiften 1 365 kronor per bostadslägenhet, dock högst 0,4 procent av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark och för lokaler så beskattas fastigheten med 1 procent på lokalernas taxeringsvärde.

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

Dispositionsförslag

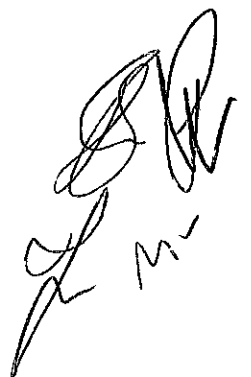
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-382 444
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-1 718 382
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-165 354
summa ansamlad förlust	-2 266 180

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

att i ny räkning överförs **-2 266 180**

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



RESULTATRÄKNING		2012	2011
1 JANUARI - 31 DECEMBER			
RÖRELSENS INTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	Not 1	3 306 806	3 204 030
Övriga rörelseintäkter		51 204	293 344
		3 358 010	3 497 374
RÖRELSENS KOSTNADER			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-495 147	-771 761
Reparationer		-305 243	-567 866
Taxebundna kostnader		-1 103 800	-1 147 272
Övriga driftskostnader		-294 670	-289 652
Fastighetskostnads/Fastighetsavgift		-115 114	-52 017
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-270 897	-198 183
Personalkostnader		-192 924	-151 090
Avskrivningar		-198 551	-177 370
		-2 976 346	-3 355 211
RÖRELSERESULTAT		381 665	142 163
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter		45 504	86 608
Räntekostnader		-812 871	-897 010
		-767 367	-810 402
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-385 702	-668 239
SKATT			
Skatt ändrad taxering		3 258	0
		3 258	0
ÅRETS RESULTAT		-382 444	-668 239

Handwritten signature and initials, possibly 'MV'.

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Byggnader och mark	Not 3	86 436 914	86 041 808
Pågående byggnation	Not 4	457 500	271 875
		86 894 414	86 313 683
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		86 894 414	86 313 683
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
KORTFRISTIGA FORDRINGAR			
Avgifts- och hyresfordringar		403	0
Övriga fordringar		111 358	421 364
Förutbetalda kostnader	Not 5	200 056	125 954
		311 817	547 318
KASSA OCH BANK			
Kassa, PlusGiro och bank		1 086 714	2 041 337
SBC klientmedel i SHB		948 655	900 393
		2 035 369	2 941 730
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 347 186	3 489 048
SUMMA TILLGÅNGAR		89 241 600	89 802 731

BALANSRÄKNING		2012-12-31	2011-12-31
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER			
EGET KAPITAL	Not 6		
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		66 232 437	66 232 437
Upplåtelseavgifter		2 976 183	2 976 183
Fond för yttre underhåll	Not 7	403 687	238 333
		69 612 307	69 446 953
Ansamlad förlust			
Ansamlad förlust		-1 883 736	-1 050 143
Årets resultat		-382 444	-668 239
		-2 266 180	-1 718 382
SUMMA EGET KAPITAL		67 346 128	67 728 571
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	20 989 226	21 000 000
		20 989 226	21 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		257 854	181 057
Skatteskulder		225 817	219 657
Övriga kortfristiga skulder		51 224	84 772
Upplupna kostnader	Not 9	142 151	297 858
Förutbetalda avgifter och hyror		229 201	290 816
		906 247	1 074 160
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		89 241 600	89 802 731
Ställda säkerheter			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	40 000 000	40 000 000
Ansvarsförbindelser		inga	inga

Handwritten signature and initials, possibly 'ML', located in the bottom right corner of the page.

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.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,25%	0,25%
Fastighetsförbättringar	5,00-10,00%	5,00%
Kodlås	2,50%	2,50%

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

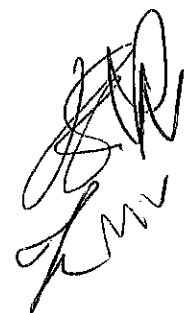
Not 1	2012	2011
ÅRSVAGIFTER OCH HYROR		
Årsavgifter	2 406 799	2 215 382
Hysesintäkter	900 006	988 648
	3 306 806	3 204 030

Not 2

RÖRELSENS KOSTNADER

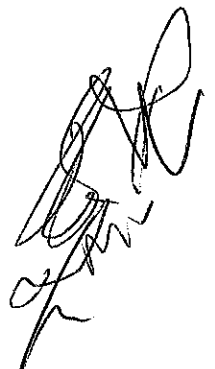
Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel, entreprenad	155 652	168 440
Fastighetsskötsel enligt beställning	34 623	80 181
Fastighetsskötsel gård entreprenad	0	58 750
Fastighetsskötsel gård beställ	13 858	27 953
Snöröjning/sandning	53 719	52 484
Städning entreprenad	81 000	113 933
Städning enligt beställning	8 125	5 312
Mattvätt/Hymattor	21 588	24 037
OVK Obl. Ventilationskontroll	0	113 566
Hissbesiktning	6 428	6 226
Bevakning	42 516	17 056
Gemensamma utrymmen	2 500	5 055
Garage	0	63 863
Gård	6 613	0
Serviceavtal	27 680	22 709
Förbrukningsmateriel	29 076	12 196
Störningsjour och larm	11 769	0
	495 147	771 761



Not 2 fortsättning	2012	2011
Reparationer		
Fastighet förbättringar	34 200	758
Hireslägenheter	17 054	36 483
Gemensamma utrymmen	23 471	0
Tvättstuga	61 331	21 901
Vind	15 142	0
Källare	2 834	5 128
Entré/trapphus	0	1 509
Lås	453	5 704
VVS	63 087	7 078
Värmeanläggning/undercentral	8 412	2 767
Ventilation	31 306	77 686
Elinstallationer	5 888	3 255
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 181	0
Hiss	27 647	79 997
Tak	0	12 061
Fönster	564	1 553
Mark/gård/utemiljö	0	16 998
Garage/parkering	12 673	15 324
Skador/klotter/skadegörelse	0	38 690
Vattenskada	0	240 973
	305 243	567 866
Taxebundna kostnader		
El	185 095	256 999
Värme	712 588	606 615
Vatten	199 366	190 178
Sophämtning/renhållning	0	93 480
Grovsopor	6 751	0
	1 103 800	1 147 272
Övriga driftskostnader		
Försäkring	39 928	16 140
Självrisk	0	1 500
Samfällighetsavgift	134 452	164 819
Kabel-TV	43 520	32 837
Bredband	76 770	74 356
	294 670	289 652
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	115 114	52 017

Not 2 fortsättning	2012	2011
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		
Tele och datakommunikation	8 881	0
Juridiska åtgärder	8 995	4 929
Hysesförluster	0	30 654
Revisionsarvode extern revisor	14 628	19 547
Föreningskostnader	3 671	3 301
Styrelseomkostnader	0	1 137
Förvaltningsarvode	100 098	95 771
Förvaltningsarvodena övriga	3 438	0
Administration	11 021	8 515
Korttidsinventarier	3 184	0
Konsultarvode	110 981	28 328
Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 000	6 000
	270 897	198 183
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	146 800	112 600
Sociala kostnader	46 124	38 490
	192 924	151 090
Avskrivningar		
Byggnad	165 715	165 715
Förbättringar	32 836	11 655
	198 551	177 370
TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER	2 976 345	3 355 211



Not 3	2012-12-31	2011-12-31
BYGGNADER OCH MARK		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	86 439 145	86 025 692
Nyanskaffningar / fastighetsförbättringar	593 657	413 453
Utgående anskaffningsvärde	87 032 802	86 439 145
Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader		
Vid årets början	-397 337	-219 967
Årets avskrivningar enligt plan	-198 551	-177 370
Utgående avskrivning enligt plan	-595 888	-397 337
Planenligt restvärde vid årets slut	86 436 914	86 041 808
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	2012-12-31	2011-12-31
PÅGÅENDE BYGGNATION		
Pågående om- och tillbyggnad	457 500	271 875
	457 500	271 875
Not 5	2012-12-31	2011-12-31
FÖRUTBETALDA KOSTNADER		
Försäkring	24 265	22 595
Bevakning	9 859	9 090
Serviceavtal	10 138	11 948
Fastighetsskötsel	38 913	38 913
Samfällighetsavgift	27 723	33 613
Kabel-TV	11 082	9 795
Snöröjning	2 056	0
Bredband	76 020	0
	200 056	125 954

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Not 6

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	66 232 437	0	0	66 232 437
Upplåtelseavgifter	4 526 149	0	0	4 526 149
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 549 966	0	0	-1 549 966
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	403 687	165 354	0	238 333
Summa bundet eget kapital	69 612 307	165 354	0	69 446 953
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-1 883 736	-165 354	-668 239	-1 050 143
Årets resultat	-382 444	-382 444	668 239	-668 239
Summa ansamlad förlust	-2 266 180	-547 798	0	-1 718 382
Summa eget kapital	67 346 128	-382 444	0	67 728 571

Not 7

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	238 333	538 333
Reservering enligt stadgar	165 354	0
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	-300 000
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	403 687	238 333

Not 8

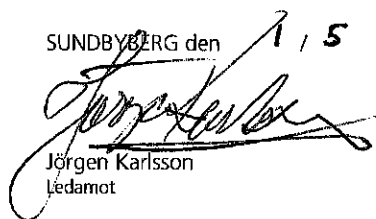
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	4,380 %	8 000 000	8 000 000	2014-06-12
SBAB	3,190 %	5 000 000	8 000 000	Rörligt lån
SBAB	3,680 %	4 000 000	5 000 000	2013-08-27
SBAB	3,030 %	3 989 226	0	Rörligt lån
Summa skulder till kreditinstitut		20 989 226	21 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		20 989 226	21 000 000	

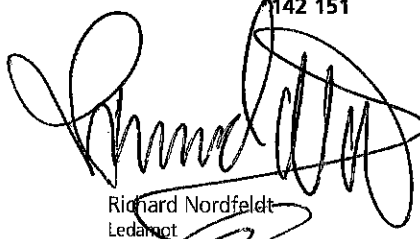
Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 989 226 Kr.

Not 9 UPPLUPNA KOSTNADER	2012-12-31	2011-12-31
El	16 906	23 947
Värme	97 222	76 298
Extern revisor	12 000	10 000
Sophämtning	0	46 496
Fastighetsskötsel gård beställning	2 745	14 738
Fastighetsskötsel enligt beställning	481	58 750
Garage	0	57 876
Förbrukningsmaterial	0	595
Hiss	3 024	7 595
Administration	0	1 563
Snöröjning	9 773	0
	142 151	297 858

SUNDBYBERG den 15 2013



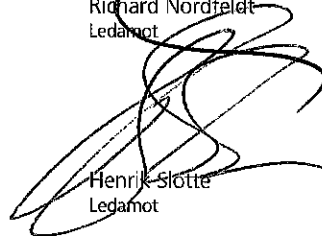
Jörgen Karlsson
Ledamot



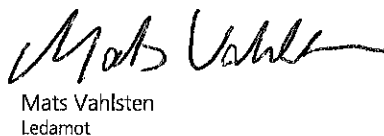
Richard Nordfeldt
Ledamot



Vera Serailimovska Svetanovska
Ledamot

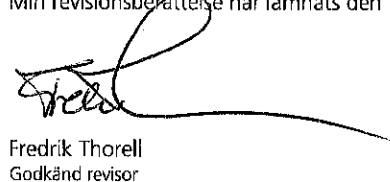


Henrik Slotte
Ledamot

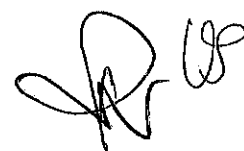


Mats Vahlsten
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 2013



Fredrik Thorell
Godkänd revisor





Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett för räkenskapsåret 2012.

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 2012-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett för räkenskapsåret 2012.

**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller 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 någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Norrköping den 2 maj 2013

Fredrik Thorell
Godkänd revisor

Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett
c/o SCB Box 5
851 02 Sundsvall

2013-04-30

Till revisor Fredrik Thorell

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ets finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2012-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande:

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.



Mats Vahlsten