

2016

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Skvadronen Ett



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

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.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om 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 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 ett externt garage vid Skvadronsbacken 4-6, skötsel av gata och en återvinningsstation.

Styrelsen

Angelica Bozzurro	Ledamot
Hans Hallman	Ledamot
Peter Karlsson	Ledamot
Ewa Ringblom	Ledamot
Theréze Unogård	Ledamot
Gerd Vesterstrand	Ledamot
Tomas Yemane	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Tomas Yemane.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Thorell

Ordinarie Extern

Thorell Revision AB

Valberedning

Christine Johansson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2016-09-26. Extra stämma med anledning av lokalfråga.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Sundbyberg Skvadronen 1	2009	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Dina försäkringar.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 1 flerbostadshus.

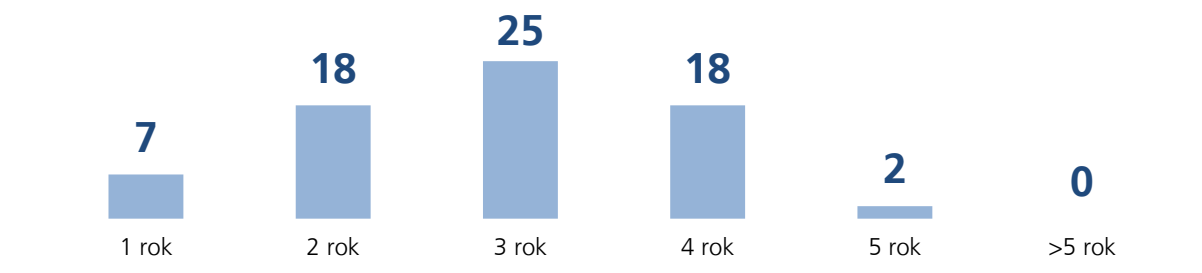
Värdeåret är 1985.

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

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 64 lägenheter med bostadsrätt samt 6 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Plats för mobilantenn	5 m ²	2016-06-30
Kontorslokal	62 m ²	Vakant

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Renoverat kontorslokalen	2016	Målning, ny badrums-och köksinredning
Låsbyte	2016	Samtliga låscylindrar utbytta efter inbrott
Byte av tvättmaskiner	2016 - 2017	Fyra tvättmaskiner utbytta
Renovering av hissar	2016 - 2017	Utbyte av hissar pågår
Renovering gårdslokal	2016	Nytt golv, målnining, nytt pentry
Plantering	2016	Nya buskar och blommor har planterats
Renovering av ventilation	2015 - 2017	Ombyggnad pågår
Planerat underhåll	År	Kommentar
Hissar	2017	Ombyggnad av hiss/hissar för att tillgodose gällande lagkrav
Renovering av ventilation	2017	Ombyggnad pågår
Renovering av tvättstugan	2017	
Garage	2019	Renovering

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Teknisk förvaltning	Förvaltnings AB Teoge
Trädgårdsavtal	Riksbyggen

Övrig information

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

Föreningen har en grönskande innergård med lekutrustning, möbler, grill samt cykelställ.

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

Föreningen har en kontorslokal som har rustats upp för att hyras ut under 2017.

Det finns ett varmgarage som består 11 bilplatser. Föreningen har en del i samfällighetsföreningen som ger tillgång till för närvarande 37 P-platser i ett externt garage vid Skvaronsbacken 4-6. Detta hyrs ut till föreningens medlemmar/hyresgäster. Till föreningens garage finns en intern kö för föreningens medlemmar och hyresgäster. Till det externa garaget finns det för närvarande ett fåtal lediga platser.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil.

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

Avgiften för medlemlägenheter har höjts enligt nedan de senaste åren.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2016-01-01 med 2%.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2015-01-01 med 3%.

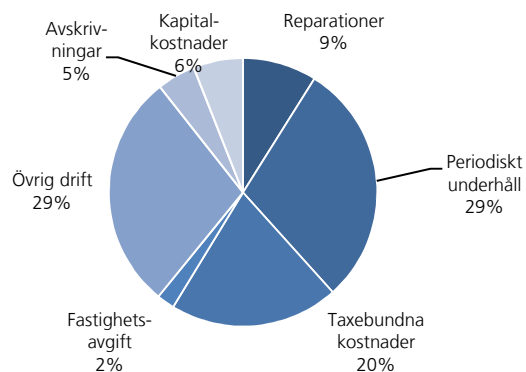
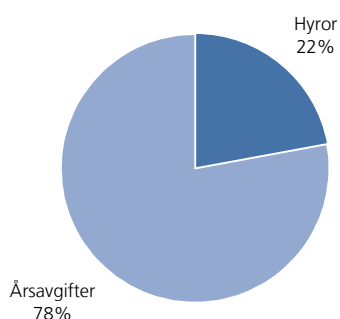
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2014-01-01 med 4%.

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

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016	2015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 716 332	3 458 022
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 594 624	3 557 102
Finansiella intäkter	14 641	19 715
Ökning av kortfristiga skulder	0	131 920
	3 609 265	3 708 736
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	4 448 437	2 986 795
Finansiella kostnader	295 984	365 116
Ökning av kortfristiga fordringar	61 293	98 515
Minskning av kortfristiga skulder	3 078	0
	4 808 792	3 450 426
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 516 805	3 716 332
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-1 199 527	258 310

*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 1 268 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

Gården fortsätter att utvecklas med hjälp av gårdsgruppen.

Fyra tvättmaskiner har bytts ut under året inför kommande renovering av tvättstugan.

Arbetet med ventilationen fortskred under 2016, portarna 11, 16, 17 och 18 åtgärdades.

Föreningens träfflokal har helrenoverats med nytt golv, nytt pentry och nya möbler.

Föreningens kontorslokal har rustats upp inför kommande uthyrning.

Utbyte av hissar har påbörjats med byte av hiss i port 11.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 64 st

Överlåtelse under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 108 st

Tillkommande medlemmar: 6 st

Avgående medlemmar: 10 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 104 st

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2016	2015	2014	2013
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	556	553	535	510
Hyror/m ² hyresrättsyta	7 401	8 552	8 420	8 831
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 203	4 270	4 270	4 270
Elkostnad/m ² totalyta	26	24	24	29
Värmekostnad/m ² totalyta	115	113	100	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	31	32	33
Kapitalkostnader/m ² totalyta	53	64	99	132
Soliditet (%)	75	76	76	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 367	-7	-62	-576
Nettoomsättning (tkr)	3 576	3 549	3 464	3 418

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	67 297 348	0	0	67 297 348
Upplåtelseavgifter	5 346 238	0	0	5 346 238
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 549 966	0	0	-1 549 966
Fond för yttre underhåll	1 816 749	1 250 104	-136 215	702 860
S:a bundet eget kapital	72 910 369	1 250 104	-136 215	71 796 480
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 323 948	-1 250 104	129 333	-3 203 178
Årets resultat	-1 366 942	-1 366 942	6 882	-6 882
S:a ansamlad förlust	-5 690 891	-2 617 046	136 215	-3 210 059
S:a eget kapital	67 219 479	-1 366 942	0	68 586 421

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 366 942
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 073 845
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 250 104
summa balanserat resultat	-5 690 891
Styrelsen föreslår följande disposition:	
av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 465 505
att i ny räkning överförs	-4 225 386

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2016	2015
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 575 530	3 548 558
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 094	8 544
Summa rörelseintäkter		3 594 624	3 557 102
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 035 791	-2 576 443
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 466	-309 472
Personalkostnader	Not 6	-89 180	-100 881
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-231 787	-231 787
Summa rörelsekostnader		-4 680 223	-3 218 582
RÖRELSERESULTAT		-1 085 600	338 520
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 641	19 715
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295 984	-365 116
Summa finansiella poster		-281 343	-345 401
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 366 942	-6 882
ÅRETS RESULTAT		-1 366 942	-6 882

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2016-12-31	2015-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	86 188 304	86 420 090
Summa materiella anläggningstillgångar	86 188 304	86 420 090
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	86 188 304	86 420 090
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	0	20 318
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	521 414	1 651 760
Summa kortfristiga fordringar	521 414	1 672 078
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	2 339 248	2 326 818
Summa kassa och bank	2 339 248	2 326 818
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 860 662	3 998 896
SUMMA TILLGÅNGAR	89 048 966	90 418 986

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2016-12-31	2015-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 093 620	71 093 620
Fond för yttre underhåll	Not 10	1 816 749	702 860
Summa bundet eget kapital		72 910 369	71 796 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 323 948	-3 203 178
Årets resultat		-1 366 942	-6 882
Summa fritt eget kapital		-5 690 891	-3 210 059
SUMMA EGET KAPITAL		67 219 479	68 586 421
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	21 000 000	21 000 000
Summa långfristiga skulder		21 000 000	21 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		349 423	251 747
Skatteskulder		214 390	207 640
Övriga skulder		19 683	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	245 991	373 178
Summa kortfristiga skulder		829 487	832 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 048 966	90 418 986

Tilläggsupplysningar

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.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

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.

Avskrivningar	2016	2015
Byggnader	400 år	400 år
Fastighetsförbättringar	10 år - 20 år	10 år - 20 år
Kodlås	40 år	40 år
Värmeväxlare/radiatorer	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016	2015
Årsavgifter	2 779 359	2 720 785
Hyror bostäder	503 262	530 240
Hyror parkering	142 950	150 350
Hyror garage	92 400	92 400
Hyror antennplats	50 710	47 567
Kabel-TV intäkter	3 400	3 600
Bredbandsintäkter	3 400	3 600
Öresutjämning	50	16
	3 575 530	3 548 558

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016	2015
Fakturerade kostnader	0	2 948
Övriga intäkter	19 094	5 596
	19 094	8 544

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel entreprenad	100 515	134 160
	Fastighetskötsel beställning	114 069	170 135
	Fastighetskötsel gård beställning	26 098	120 119
	Snöröjning/sandning	42 970	51 275
	Städning entreprenad	67 577	61 243
	Städning enligt beställning	5 665	10 178
	Mattvätt/Hyrmattor	19 788	20 893
	Hissbesiktning	7 394	12 311
	Myndighetstillsyn	0	2 375
	Bevakning	60 946	6 687
	Gemensamma utrymmen	19 992	5 532
	Garage	90 014	70 058
	Gård	32 183	9 375
	Serviceavtal	37 005	19 542
	Förbrukningsmateriel	55 997	1 665
	Fordon	0	1 087
		680 213	696 636
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	54 762	0
	Hyreslägenheter	26 383	0
	Brf Lägenheter	9 275	3 308
	Lokaler	474	0
	Gemensamma utrymmen	50 339	2 098
	Entré/trapphus	279	12 189
	Lås	16 900	8 678
	Installationer	11 600	22 146
	VVS	10 714	54 350
	Ventilation	37 841	121 593
	Elinstallationer	33 534	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 375	0
	Bredband	0	150
	Hiss	17 965	66 071
	Tak	0	48 000
	Fasad	12 825	0
	Garage/parkering	8 125	0
	Skador/klotter/skadegörelse	150 000	5 893
		442 391	344 476
	Periodiskt underhåll		
	Lokaler	136 063	0
	Gemensamma utrymmen	16 834	0
	Tvättstuga	244 159	0
	Entré/trapphus	14 400	21 400
	Lås	165 266	0
	Ventilation	224 700	0
	Hiss	664 083	0
	Tak	0	83 565
	Fasad	0	31 250
		1 465 505	136 215
	Taxebundna kostnader		
	El	144 424	137 072
	Värme	645 320	640 950
	Vatten	178 262	177 364
	Sophämtning/renhållning	41 073	41 076
	Grovsopor	5 275	0
		1 014 354	996 462

Not 4	FORTSÄTTNING, DRIFTKOSTNADER	2016	2015
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	74 391	52 342
	Samfällighetsavgift	119 017	119 017
	Kabel-TV	44 534	44 376
	Bredband	85 726	82 190
		323 668	297 925
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	109 660	104 730
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 035 791	2 576 443
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2016	2015
	Medlemsinformation	0	171
	Tele- och datakommunikation	6 693	8 146
	Juridiska Åtgärder	83 919	21 199
	Inkassering avgift/hyra	5 775	0
	Revisionsarvode extern revisor	23 897	23 719
	Föreningskostnader	27 686	21 218
	Styrelseomkostnader	187	0
	Fritids- och trivselkostnader	1 519	0
	Förvaltningsarvode	104 006	125 994
	Förvaltningsarvodena övriga	0	350
	Administration	9 242	9 346
	Korttidsinventarier	5 380	0
	Konsultarvode	48 618	99 329
	Tidningar facklitteratur	245	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	6 300	0
		323 466	309 472
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2016	2015
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	70 000	70 000
	Löner	3 900	10 950
	Sociala kostnader	15 280	19 931
		89 180	100 881
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2016	2015
	Byggnad	165 715	165 715
	Förbättringar	66 072	66 072
		231 787	231 787

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2016-12-31	2015-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	87 696 602	87 696 602
	Utgående anskaffningsvärde	87 696 602	87 696 602
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 276 511	-1 044 725
	Årets avskrivningar enligt plan	-231 787	-231 787
	Utgående avskrivning enligt plan	-1 508 298	-1 276 511
	Planenligt restvärde vid årets slut	86 188 304	86 420 090
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 745 364	19 745 364
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 522 000	43 584 000
	Taxeringsvärde mark	26 218 000	26 063 000
		72 740 000	69 647 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 000 000	69 000 000
	Lokaler	740 000	647 000
		72 740 000	69 647 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2016-12-31	2015-12-31
	Skattekonto	343 857	262 246
	Klientmedel hos SBC	177 557	1 389 514
		521 414	1 651 760
Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2016-12-31	2015-12-31
	Vid årets början	702 860	795 256
	Reservering enligt stadgar	1 250 104	125 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-136 215	-217 396
	Vid årets slut	1 816 749	702 860

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2016-12-31	Belopp 2016-12-31	Belopp 2015-12-31	Villkors- ändringsdag
SBAB	1,020 %	4 000 000	4 000 000	2017-06-05
Nordea	0,650 %	0	4 500 000	Löst
Nordea	0,650 %	0	4 500 000	Löst
Nordea	1,300 %	4 000 000	4 000 000	2018-05-16
Nordea	1,950 %	4 000 000	4 000 000	2017-05-17
Nordea	0,750 %	9 000 000	0	2018-09-17
Summa skulder till kreditinstitut		21 000 000	21 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		21 000 000	21 000 000	

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

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av tvättstugan planeras.

Fortsatt utbyte av hissar under 2017.

Styrelsen har beslutat att från och med 2017-01-01 att ändra avskrivningstakten på byggnaden från 400 år till 120 år.

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2016-12-31	2015-12-31
	Arvoden	5 000	40 000
	Sociala avgifter	1 571	12 568
	Ränta	9 255	7 110
	Förutbetalda avgifter & hyror	230 165	313 500
		<u>245 991</u>	<u>373 178</u>

Styrelsens underskrifter

SUNDBYBERG den 8/4 2017



Angelica Bozzurro
Ledamot



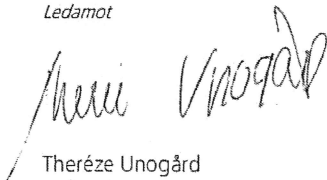
Hans Hallman
Ledamot



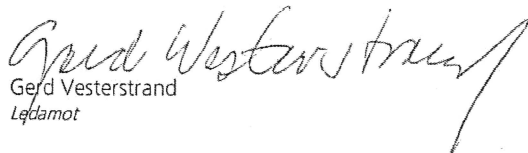
Peter Karlsson
Ledamot



Ewa Ringblom
Ledamot



Theréze Unogård
Ledamot



Gerd Vesterstrand
Ledamot



Tomas Yemane
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4 2017



Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor



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 2016.

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 2016-12-31 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.

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.

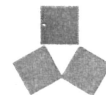
Styrelsens ansvar

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 på fel.

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 på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.



Som del av 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

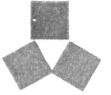
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 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 2016 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

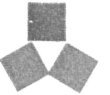
Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.



Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 räkenskaper. 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping den 25 april 2017

Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor