



2018

Årsredovisning
Bostadsrättsföreningen
Skvadronen Ett

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skvadronen Ett

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2018.

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 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 externt garage, Skvadronsbacken 4-6, skötsel av gata och återvinningsstation.

Styrelsen

Maja Ahlstedt	Ledamot
Angelica Bozzurro	Ledamot
Hans Hallman	Ledamot
Peter Karlsson	Ledamot
Ewa Ringblom	Ledamot
Theréze Unogård	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Fredrik Thorell

Ordinarie Extern

Thorell Revision AB

Valberedning

Christine Johansson

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2018-05-24.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Sundbyberg Skvadronen 1	2009	Sundbyberg

Fullvärdesförsäkring finns via Brandkontoret.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

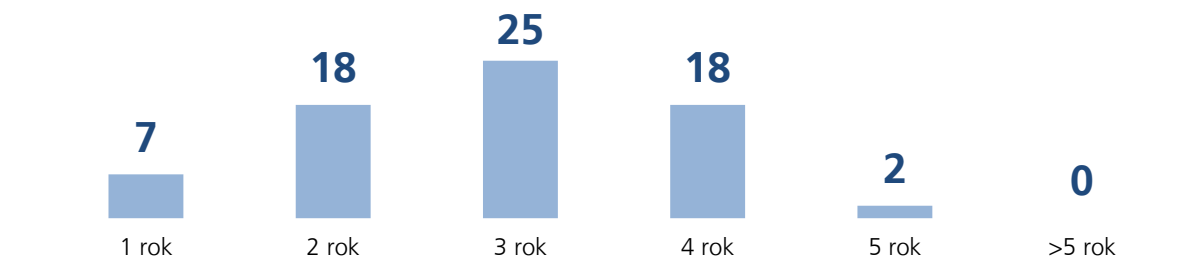
Fastigheten bebyggdes 1982 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1985.

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

Lägenheter och lokaler

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

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Plats för mobilantenn	5 m ²	tills vidare
Kontorslokal	62 m ²	2020-04-01

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 2018.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Stamspolning	2018	
Fönstertätning	2018	Tätning av samtliga fönster och balkongdörrar i fastigheten
OVK	2018	Obligatorisk ventilationskontroll
Tvättstugan	2018	Renovering av tvättstugan
Entréer	2017 - 2018	Målning, nya mattor, anslagstavlor
Renovering av hissar	2016 - 2019	Utbyte av hissar pågår
Planerat underhåll	År	Kommentar
Hissar	2017-2019	Ombyggnad av hiss/hissar för att tillgodose gällande lagkrav
Garage	2019	Fortsatta förbättringar
Gården	2019-2021	Fortsatta förbättringar av gården

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	Solsken Trädgårds AB
Bevakning	Securitas
Städning	Mälare Städ

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 fem hyresrätter.

Föreningen har en hemsida som uppdateras löpande med aktuell information, www.skvadronenett.se.

Föreningen har en grönskande innergård med lekutrusning, möbler, grill samt cykeställ.

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.

Det finns ett varmgarage som består av 11 bilplatser. 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 ut till föreningens medlemmar/hyresgäster. Till föreningens garage finns en intern kö för föreningens medlemmar och hyresgäster. Till det externa garaget finns för närvarande ett fåtal lediga platser.

Hämtning av grovsopor vid vändplanen vid fastigheten sker enligt schema som delas ut till hushållen på våren och hösten.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är stabil.

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

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

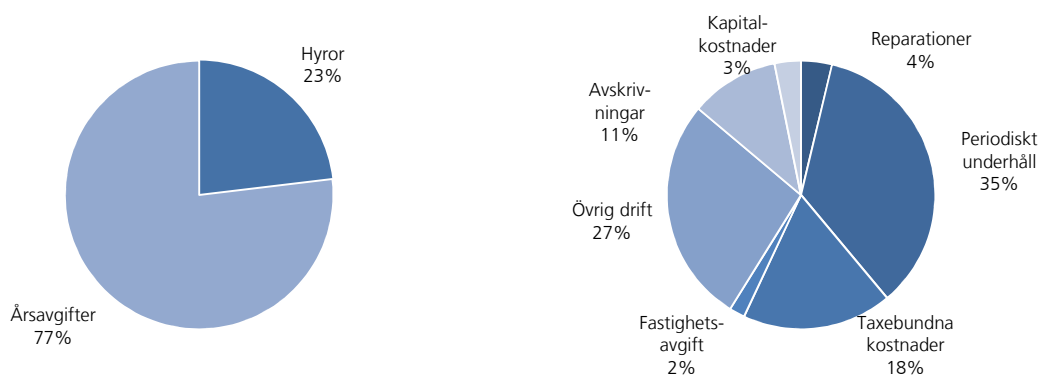
Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2019-01-01 med 2 %.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2018-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2018	2017
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	824 973	2 516 805
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	3 734 305	3 838 476
Finansiella intäkter	240	4 615
Minskning kortfristiga fordringar	10 966	0
Medlemsinsatser	2 550 000	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	369 351
	6 295 511	4 212 441
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	5 215 140	5 570 035
Finansiella kostnader	189 225	216 619
Ökning av materiella anläggningstillgångar	3 227	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	110 508
Minskning av långfristiga skulder	2 205	7 111
Minskning av kortfristiga skulder	398 635	0
	5 808 432	5 904 273
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 312 052	824 973
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	487 079	-1 691 832

*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 1 337 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

En totalrenovering av tvättstugan har genomförts under sommaren.

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: 107

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 105

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2018	2017	2016	2015
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	573	556	556	553
Hyror/m ² hyresrättsyta	8 065	7 645	7 401	8 552
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 201	4 201	4 203	4 270
Elkostnad/m ² totalyta	33	29	26	24
Värmekostnad/m ² totalyta	113	110	115	113
Vattenkostnad/m ² totalyta	37	32	32	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	34	38	53	64
Soliditet (%)	75	74	75	76
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 317	-2 585	-1 367	-7
Nettoomsättning (tkr)	3 734	3 620	3 576	3 549

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	68 447 591	1 150 243	0	67 297 348
Upplåtelseavgifter	6 745 995	1 399 757	0	5 346 238
Ack kostnad för nyupplåtelse	-1 549 966	0	0	-1 549 966
Fond för yttre underhåll	1 250 104	1 250 104	-1 601 348	1 601 348
S:a bundet eget kapital	74 893 724	3 800 104	-1 601 348	72 694 968
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-7 709 737	-1 250 104	-984 143	-5 475 490
Årets resultat	-2 317 397	-2 317 397	2 585 491	-2 585 491
S:a ansamlad förlust	-10 027 134	-3 567 501	1 601 348	-8 060 981
S:a eget kapital	64 866 590	232 603	0	64 633 987

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-2 317 397
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-6 459 633
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 250 104
summa balanserat resultat	-10 027 134

Styrelsen föreslår följande disposition:

av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 250 104
att i ny räkning överförs	-8 777 030

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2018	2017
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	3 734 105	3 619 996
Övriga rörelseintäkter	Not 3	200	218 480
Summa rörelseintäkter		3 734 305	3 838 476
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-4 584 024	-5 049 003
Övriga externa kostnader	Not 5	-526 971	-432 254
Personalkostnader	Not 6	-104 145	-88 778
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-647 577	-641 928
Summa rörelsekostnader		-5 862 717	-6 211 963
RÖRELSERESULTAT		-2 128 412	-2 373 487
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	4 615
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189 225	-216 619
Summa finansiella poster		-188 985	-212 004
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 317 397	-2 585 491
ÅRETS RESULTAT		-2 317 397	-2 585 491

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2018-12-31	2017-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	Not 8 84 898 799	85 546 376
Pågående byggnation	Not 9 3 227	0
Summa materiella anläggningstillgångar	84 902 026	85 546 376
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	84 902 026	85 546 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	12 459	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10 1 737 360	767 034
Summa kortfristiga fordringar	1 749 819	767 034
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	5 632	512 304
Summa kassa och bank	5 632	512 304
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	1 755 451	1 279 338
SUMMA TILLGÅNGAR	86 657 477	86 825 714

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 643 620	71 093 620
Fond för yttre underhåll	Not 11	1 250 104	1 601 348
Summa bundet eget kapital		74 893 724	72 694 968
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 709 737	-5 475 490
Årets resultat		-2 317 397	-2 585 491
Summa fritt eget kapital		-10 027 134	-8 060 981
SUMMA EGET KAPITAL		64 866 590	64 633 987
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	20 990 684	4 000 000
Summa långfristiga skulder		20 990 684	4 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	16 992 889
Leverantörsskulder		171 494	598 980
Skatteskulder		227 440	222 610
Övriga skulder		46 462	42 729
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	354 806	334 519
Summa kortfristiga skulder		800 202	18 191 727
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 657 477	86 825 714

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.

Avskrivningar	2018	2017
Byggnader	115 år	115 år
Fastighetsförbättringar	10 år - 20 år	10 år - 20 år
Kodlås	40 år	40 år
Värmeväxlare/radiatorer	30 år	30 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2018	2017
Årsavgifter	2 865 386	2 779 359
Hyror bostäder	450 328	447 422
Hyror lokaler	98 125	72 414
Hyror parkering	167 250	176 150
Hyror garage	92 850	88 200
Hyror antennplats	52 177	51 309
Kabel-TV intäkter	3 000	2 543
Bredbandsintäkter	3 000	2 543
Elintäkter	1 934	0
Öresutjämnning	55	56
	3 734 105	3 619 996

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2018	2017
Återbäring försäkringsbolag	0	107 933
Övriga intäkter	200	110 547
	200	218 480

Not 4 DRIFTKOSTNADER	2018	2017
Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel entreprenad	102 789	102 528
Fastighetsskötsel beställning	20 475	41 977
Fastighetsskötsel gård entreprenad	100 000	100 000
Fastighetsskötsel gård beställning	0	38 350
Snöröjning/sandning	8 757	49 310
Städning entreprenad	78 382	77 765
Städning enligt beställning	7 193	9 611
Mattvätt/Hyrmattor	28 909	27 684
OVK Obl. Ventilationskontroll	1 406	42 300
Hissbesiktning	8 902	7 622
Myndighetstillsyn	7 588	0
Bevakning	106 168	99 449
Gemensamma utrymmen	1 225	40 063
Garage	119 689	0
Gård	9 219	0
Serviceavtal	8 626	9 938
Förbrukningsmateriel	14 939	9 848
Brandskydd	54 783	0
	679 049	656 444
Reparationer		
Fastighet förbättringar	10 003	26 847
Hyreslägenheter	36 294	2 834
Brf Lägenheter	0	25 950
Lokaler	0	262
Gemensamma utrymmen	0	4 485
Tvättstuga	17 335	4 033
Sophantering/återvinning	0	15 533
Entré/trapphus	0	2 547
Lås	13 412	20 561
VVS	26 921	31 265
Ventilation	81 447	7 937
Elinstallationer	11 873	0
Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	12 066	4 688
Hiss	0	9 755
Fönster	0	5 738
Mark/gård/utemiljö	0	43 184
Skador/klotter/skadegörelse	17 840	0
Vattenskada	0	309 773
	227 191	515 392
Periodiskt underhåll		
Hyreslägenheter	0	826 251
Tvättstuga	1 152 737	0
Entré/trapphus	171 002	103 270
VVS	65 000	0
Ventilation	0	217 622
Elinstallationer	0	5 203
Hiss	0	1 190 156
Tak	30 250	0
Fönster	666 250	0
Mark/gård/utemiljö	10 847	118 738
Garage/parkering	32 735	0
	2 128 821	2 461 240

Taxebundna kostnader		
El	185 429	163 420
Värme	636 867	621 133
Vatten	205 666	178 205
Sophämtning/renhållning	65 648	23 802
	1 093 610	986 560
Övriga driftkostnader		
Försäkring	69 990	69 990
Samfällighetsavgift	135 082	110 892
Kabel-TV	46 017	45 046
Bredband	89 774	90 489
	340 863	316 417
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	114 490	112 950
TOTALT DRIFTKOSTNADER	4 584 024	5 049 003

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2018	2017
	Kreditupplysning	0	488
	Medlemsinformation	0	1 007
	Tele- och datakommunikation	975	303
	Juridiska åtgärder	93 876	99 011
	Inkassering avgift/hyra	4 675	6 800
	Hysesförluster	0	68 020
	Revisionsarvode extern revisor	24 931	24 115
	Föreningskostnader	25 069	38 295
	Styrelseomkostnader	748	0
	Fritids- och trivselkostnader	115	596
	Förvaltningsarvode	110 833	106 838
	Administration	10 701	8 018
	Korttidsinventarier	0	1 935
	Konsultarvode	247 611	70 529
	Tidningar facklitteratur	1 007	0
	Föreningsavgifter	6 430	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	0	6 300
		526 971	432 254

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2018	2017
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	80 000	70 000
	Löner	2 500	0
	Sociala kostnader	21 645	18 778
		104 145	88 778

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2018	2017
	Byggnad	581 505	575 856
	Förbättringar	66 072	66 072
		647 577	641 928
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2018-12-31	2017-12-31
	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	-2 150 226	-1 508 298
	Årets avskrivningar enligt plan	-647 577	-641 928
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 797 803	-2 150 226
	Planenligt restvärde vid årets slut	84 898 799	85 546 376
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 745 364	19 745 364
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	46 522 000	46 522 000
	Taxeringsvärde mark	26 218 000	26 218 000
		72 740 000	72 740 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	72 000 000	72 000 000
	Lokaler	740 000	740 000
		72 740 000	72 740 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2018-12-31	2017-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	3 227	0
		3 227	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2018-12-31	2017-12-31
	Skattekonto	416 204	412 914
	Klientmedel hos SBC	1 306 420	312 669
	Fordringar	14 736	41 451
		1 737 360	767 034

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2018-12-31	2017-12-31
	Vid årets början	1 601 348	1 816 749
	Reservering enligt stadgar	1 250 104	1 250 104
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 601 348	-1 465 505
	Vid årets slut	1 250 104	1 601 348

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2018-12-31	2018-12-31	2017-12-31	
				Villkors- ändringsdag	
	SBAB		0	3 992 889	2018-06-05
	Nordea	1,000 %	4 000 000	4 000 000	2020-05-13
	Nordea	0,830 %	4 000 000	4 000 000	2020-05-15
	Nordea	0,800 %	3 990 684	0	2020-05-15
	Nordea	1,000 %	9 000 000	9 000 000	2021-09-15
	Summa skulder till kreditinstitut		20 990 684	20 992 889	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	-16 992 889	
			20 990 684	4 000 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 990 684 kr.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2018-12-31	2017-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000 000	40 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2018-12-31	2017-12-31
	Arvoden	5 000	5 000
	Sociala avgifter	1 571	1 571
	Ränta	14 845	10 561
	Avgifter och hyror	321 903	317 387
	Uplupna kostnader för tvättstuga och ventilation	11 487	0
		354 806	334 519

Not 15	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Utbyte av hissar fortsätter med utbyte av hissar i uppgång 13,14 och 16.
	Upprustning av gården fortsätter.

Styrelsens underskrifter


SUNDBYBERG den 27/3 2019

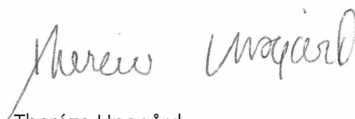

Maja Ahlstedt
Ledamot


Angelica Bozzurro
Ledamot


Hans Hallman
Ledamot


Peter Karlsson
Ledamot


Ewa Ringblom
Ledamot


Theréze Unogård
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/4 2019



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 2018.

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 2018-12-31 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 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 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Norrköping den 12 april 2019



Fredrik Thorell
Auktoriserad revisor