

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Skvadronhöjden

769634-9013

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skvadronhöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadsrättslägenheter eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2017-06-15.

Föreningen har sitt säte i Värmdö.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Johan Tilja

Peter Lundh

Josephine Dunn

Johnny Pålsson

Ordinarie revisorer

Mikael Engman

Valda t.o.m. årsstämman

2021

2021

2021

2021

Valda t.o.m. årsstämman

2021

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Vallentuna Bällsta 2:1265, 2:1267, 2:1268, 2:1269 samt 2:1270, 2:1266 och 2:655. Marken innehas med äganderätt.

Lägenhetsfördelning

8 st 6 rum och kök (147 + 7 kvm)
2 st 6 rum och kök (136 + 7 kvm)
4 st 5 rum och kök (124 + 7 kvm)
7 st 1 rum och kök (19 + 15 kvm)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnaderna på fastigheterna Vallentuna Bällsta 2:1265, 2:1267, 2:1268, 2:1269 färdigställdes under 2019. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och inflyttade.

Under året har fastigheterna 2:1270, 2:1266 och 2:655 bebyggts med 9 st lägenheter. Vid årsskiftet var 8 st av lägenheterna upplåtna med bostadsrätt och inflyttade. 1 st lägenhet återstår att sälja.

Medlemsinformation

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Fastighetsförsäkring

Fastighetsförsäkring har tecknats hos Gjensidige Forsikring ASA, Norge, Svensk filial.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017 (7 mån)
Nettoomsättning	787	273	0	0
Resultat efter finansiella poster	219	93	0	0
Eget kapital	81 552	46 443	1 375	75
Balansomslutning	102 461	81 267	52 699	43 063
Soliditet (%)	79,6	57,1	2,6	0,2

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Fond för amortering	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	46 350 000	19 425	37 591	-57 016	92 839	46 442 839
Ökning av insatskapital	34 890 000					34 890 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		54 013		-54 013		0
Avsättning till fond för amortering			104 530	-104 530		0
Disposition av föregående års resultat:				92 839	-92 839	0
Årets resultat					218 947	218 947
Belopp vid årets utgång	81 240 000	73 438	142 121	-122 720	218 947	81 551 786

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-122 720
årets vinst	218 947
	96 227
disponeras så att	
i ny räkning överföres	96 227
	96 227

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		786 861	272 803
Övriga intäkter		5 206	0
		792 067	272 803
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-200 706	-54 953
Övriga kostnader		-44 681	-20 750
Personalkostnader	2	0	0
		-245 387	-75 703
Rörelseresultat		546 680	197 100
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-327 733	-104 261
		-327 733	-104 261
Resultat efter finansiella poster		218 947	92 839
Resultat före skatt		218 947	92 839
Årets resultat		218 947	92 839

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	101 838 327	74 385 710
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 990	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	4 908 338
		101 844 317	79 294 048
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	0	142 061
		0	142 061
Summa anläggningstillgångar		101 844 317	79 436 109
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		311 924	169 473
Övriga fordringar		226	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 740	2 559
		331 890	172 032
<i>Kassa och bank</i>		284 561	1 658 466
Summa omsättningstillgångar		616 451	1 830 498
SUMMA TILLGÅNGAR		102 460 768	81 266 607

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 240 000	46 350 000
Fond för yttre underhåll	7	73 438	19 425
Fond för amortering		142 121	37 591
		81 455 559	46 407 016
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-122 720	-57 016
Årets resultat		218 947	92 839
		96 227	35 823
Summa eget kapital		81 551 786	46 442 839
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	15 950 000	15 950 000
Summa långfristiga skulder		15 950 000	15 950 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		319 714	594 728
Skulder till koncernföretag		0	92 061
Aktuella skatteskulder		126 138	55 372
Övriga skulder		3 864 413	16 415 366
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		648 717	1 716 241
Summa kortfristiga skulder		4 958 982	18 873 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 460 768	81 266 607

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningar på byggnader kommer att ske från och med år 2021 då föreningens samtliga byggnader är färdigställda.

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter bostäder	786 861	272 803
	786 861	272 803

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 385 710	32 496 945
Inköp	22 544 279	
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	4 908 338	38 888 765
Justering köpeskillning		3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 838 327	74 385 710
Utgående redovisat värde	101 838 327	74 385 710

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	5 990	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 990	0
Utgående redovisat värde	5 990	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 908 338	15 518 316
Inköp		28 278 787
Omklassificeringar till byggnad och mark	-4 908 338	-38 888 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 908 338
Utgående redovisat värde	0	4 908 338

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	142 061	100 000
Lämnade aktieägartillskott		42 061
Omklassificeringar	-142 061	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	142 061
Utgående redovisat värde	0	142 061

Avser aktier i Kolfast Bällsta AB. Det bokförda värdet på aktierna är omklassificerat till byggnader och mark. Kolfast Bällsta AB kommer att likvideras under 2021.

Not 7 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Reservering enligt stadgar	54 013	19 425
	54 013	19 425

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	15 950 000	478 500
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	15 471 500
	15 950 000	15 950 000

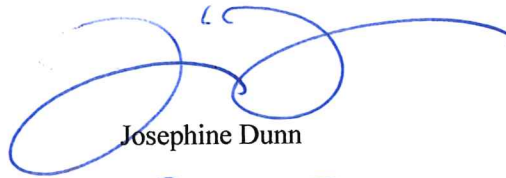
Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	31 940 000	31 940 000
	31 940 000	31 940 000

Värmdö den 25 maj 2021




Peter Lundh



Josephine Dunn

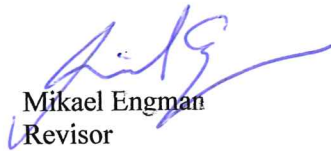


Johan Tilja



Johnny Påsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2021



Mikael Engman
Revisor

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Skvadronhöjden 769634-9013

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Skvadronhöjden för år 2020.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisions sed, varför jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Stockholm den 25 maj 2021



Mikael Engman

Revisor