



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB brf Skvadronen i Umeå

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB brf Skvadronen i Umeå med säte i UMEÅ org.nr. 769606-8522 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2001. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-04-08.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar fastigheten i Umeå kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Dragonfältet 11	2002-01-01	2002
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m²
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 672
Totalt 63 objekt		4 672

Föreningens lägenheter fördelas på: 7 st 1 rok, 17 st 2 rok, 16 st 3 rok, 20 st 4 rok, 3 st 5 rok.



Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Umeå Umeå GA:12	G:A	717908-1703	1 / 7	Park-och naturområde med planteringar, Gångvägar, Belysningsarmaturer, Lekplatser och parkbänkar, Gång-och cykelväg
Umeå Dragonfältet GA:2	G:A	717907-9517	51 / 100	Garagebyggnad med erforderliga anordningar, Två parkeringsområden, Kvartersgata, Två parkeringsplatser avsedda för besöksparkering, Gatubelysning, Vägslänter och ev brunnar ägnade att avvattna gatuområdet på kvartersgata

Totalt 2 objekt

Via Samfällighetsföreningen Stallet har Brf Skvadronen 70 garage och 40 parkeringsplatser, varav 8 är gästparkering plus en handikapplats. Stallets samfällighet ägs till 51% av Brf Skvadronen och 49% av Brf Kavalleristen. Föreningen har också andel i Dragonparkens samfällighet som förvaltar grönområden, gångvägar och lekplatser.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Daniel Palmér	Ordförande	2023-06-24
Ingmar Håkans	Vice ordförande	2011-11-01
Olle Karlsson	HSB-Ledamot	2014-05-27
Paula Luoma	Ledamot och vicevärd	2015-05-12
Rune Brandt	Ledamot, sekreterare	2024-09-02
Ann-Marie Burman	Suppleant	2023-06-24
Göran Nyberg	Suppleant	2024-09-02

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Daniel Palmér, Ingmar Håkans och suppleanterna Göran Nyberg och Ann-Marie Burman.

Styrelsen har under året hållit 5 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Ingmar Håkans, Paula Luoma, Rune Brandt och Daniel Palmér.

Revisorer har varit: Rolf Andersson med Maria Tingelf som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: David Östlund(sammankallande) och Reijo Luoma, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 20 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +15%. Styrelsen har beslutat om oförändrade årsavgifter fr.o.m. 2025-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, den är aktuell och uppdateras löpande. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-09-02.

Under året har Brf Skvadronen tillsammans med grannföreningen Kavalleristen gått in med ett lån till gemensamägda samfälligheten Stallet med 612 000 (Skvadronens del är 312 000) för reparation av garagetaket.

De senaste åren har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Byte av tvillingpump för ventilation
2020	Målning av fasad och montering sidoplåtar fönster bottenvåning. Nya larmtelefoner i samtliga sju hissar. Plattsättning vid cykeltak. Renovering gästlägenhet. Vattenläcka mellan Brogatan 25 och Olof Palmes gata åtgärdades.
2018	Lagning och målning fasad. installation av dörrautomatik, byte centraldator
2017	Kompletterande fasadbehandling, spolat dränering till gårdshus, huvudingångar försedda med täckplåt
2016	Behandlat fasader mot påväxt av alger mm, målat gårdshuset, filminspekterat avlopp. Spolat dräneringar
2016	Oljat in trä på uteplatser, nya handikappramper, målat soprum
2014	Ombyggnad styrelserum och trappa Olof Palmes gata 9

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 87 och under året har det tillkommit 8 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 87.

HSB Vind i Umeå Ek för

HSB brf Skvadronen äger 85 andelar i HSB Vind i Umeå Ek för. Dessa andelar gav 72 917 kWh vindel. Budgeten för året var beräknad till en elproduktion med 830 kWh per andel. Utfallet blev 857 kWh per andel (823 kWh). HSB Vinds elpris 2024 var 92 öre/kWh exkl. energiskatt och moms. Priset baseras på gällande marknadspris (terminspris) samt budget. Miljöbelastningen av bostadsrättsföreningens del av HSB Vinds produktion av vindel var totalt 14,6 kg CO₂e vilket är 0,2 gram per kWh. Miljöbesparingen under året var 38 194 kg CO₂e.

HSB Vind levererar er el motsvarande 72 917 kWh av er totala elförbrukning, resterande förbrukning betalar ni till Umeå energi. Vind-el räknas som ett klimatsmart val och kan jämföras med nordisk elmix CO₂e utsläpp som 2023 var 524 gr/kWh vilket då ska jämföras med HSB Vinds utsläpp på 0,2 gr/kWh, HSB Vinds vindkraftverk finns på Granberget i Robertsfors Kommun.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	153	-24	216	239	267
Skuldsättning, kr/kvm	8 467	8 569	9 742	9 845	9 948
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	8 467	8 569	9 742	0	0
Räntekänslighet, %	8	10	12	0	0
Energikostnad, kr/kvm	245	224	216	0	0
Årsavgifter, kr/kvm	1 039	903	821	821	821
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	97	98	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 067	0	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	4 873	4 229	3 858	3 851	3 852
Resultat efter finansiella poster, tkr	-664	-1 551	-344	120	-85
Soliditet, %	48	48	45	45	45

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på höga räntekostnader.
Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 548 406 kr. Föreningens sparande per kvm ligger på 152 kr vilket är precis över den rekommenderade nivån på 150 kr/kvm.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifterna med 15% fr. o.m 2024-01-01. Ytterligare förändring av årsavgiften är främst beroende av framtida räntenivåer.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	0	0	35 640 000	35 640 000
Underhållsfond, kr	0	28 151	3 685 088	3 713 239
S:a bundet eget kapital, kr	0	28 151	39 325 088	39 353 239
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 551 400	-28 151	467 601	-1 111 949
Årets resultat, kr	1 551 400	-663 885	-1 551 400	-663 885
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	0	-692 036	-1 083 799	-1 775 834
S:a eget kapital, kr	0	-663 885	38 241 289	37 577 405

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 73 000 kr samt ianspråktagande skett med 44 849 kr



RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 083 798
Årets resultat, kr	-663 885
Reservation till underhållsfond, kr	-73 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	44 849
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 775 834

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 775 834
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	4 873 434	4 229 087
Övriga rörelseintäkter	Not 3	108 892	106 813
Summa Rörelseintäkter		4 982 326	4 335 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 398 946	-2 578 697
Övriga externa kostnader	Not 5	-73 578	-123 487
Personalkostnader	Not 6	-145 787	-154 692
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 331 740	-1 316 349
Summa Rörelsekostnader		-3 950 051	-4 173 225
Rörelseresultat		1 032 275	162 675
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 499	84 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 697 659	-1 798 341
Summa Finansiella poster		-1 696 160	-1 714 075
Resultat efter finansiella poster		-663 885	-1 551 400
Resultat före skatt		-663 885	-1 551 400
Årets resultat		-663 885	-1 551 400



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	75 067 125	76 386 583
Maskiner och andra tekniska anläggningar		32 752	45 035
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		75 099 877	76 431 617
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	555 860	555 860
Övriga långfristiga fordringar	Not 11	306 000	0
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		861 860	555 860
Summa Anläggningstillgångar		75 961 737	76 987 477

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60	57 077
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 688 510	1 925 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	268 604	251 870
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 957 173	2 234 160
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	83 181	83 181
<i>Summa Kassa och bank</i>		83 181	83 181
Summa Omsättningstillgångar		2 040 355	2 317 342
Summa Tillgångar		78 002 092	79 304 819

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	35 640 000	35 640 000
Fond för yttre underhåll	3 713 239	3 685 088
Summa Bundet eget kapital	39 353 239	39 325 088

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 111 949	467 601
Årets resultat	-663 885	-1 551 400
Summa Ansamlad förlust	-1 775 834	-1 083 798

Summa Eget kapital

37 577 404 38 241 290

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	20 000 000	0
Summa Långfristiga skulder		20 000 000	0

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		19 551 210	40 031 210
Leverantörsskulder		166 261	229 025
Skatteskulder		10 015	7 432
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	27 144	32 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	670 058	763 546
Summa Kortfristiga skulder		20 424 688	41 063 530

Summa Skulder

40 424 688 41 063 530

Summa Eget kapital och skulder

78 002 092 79 304 819



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 032 275	162 675
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 331 740	1 316 349
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 331 740	1 316 349
Erhållen ränta	1 499	106 266
Erlagd ränta	-1 763 472	-1 741 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	602 042	-156 523
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	39 393	-138 488
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-93 029	163 840
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-53 637	25 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	548 406	-131 171
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar	-306 000	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-306 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-480 000	-5 480 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-480 000	-5 480 000
Årets kassaflöde	-237 594	-5 611 171
Likvida medel vid årets början	1 966 434	7 577 606
Likvida medel vid årets slut	1 728 840	1 966 434



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Byte av redovisningssystem

Föreningens förvaltare har under året bytt system för upprättande av årsredovisning. Detta har inneburit att kostnader och intäkter inom vissa poster i resultaträkning har omklassificerats jämfört med föregående årsredovisning. Även jämförelseåret har ändrats, varvid det inte påverkar jämförelsen mellan åren

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 852 188	4 219 284
	Hyror förbrukningsbaserad	3 000	3 000
	Övriga primära intäkter	18 246	6 803
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 873 434	4 229 087
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 873 434	4 229 087

I årsavgifter bostäder ingår årsavgifter bostadsrätter, värme, vatten, internet och tv. Hushållsel ingår inte.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Vidarefakturerering till Stallets samfällighetsförening	108 892	106 813
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	108 892	106 813

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-456 488	-490 723
	Snö och halk-bekämpning	-79 504	-79 994
	Reparationer	-39 013	-220 008
	Planerat underhåll	-44 849	-122 800
	El	-181 761	-137 619
	Uppvärmning	-712 112	-659 131
	Vatten	-248 494	-248 763
	Sophämtning	-150 174	-146 379
	Fastighetsförsäkring	-72 708	-67 841
	Kabel-TV och bredband	-167 538	-167 481
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-102 690	-100 107
	Förvaltningsavtalskostnader	-143 614	-137 852
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 398 946	-2 578 697

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	0	-46 658
	Administrationskostnader	-10 754	-12 482
	Extern revision	-19 000	-14 585
	Medlemsavgifter	-22 900	-22 900
	Föreningsverksamhet	-6 356	-16 630
	Övriga förvaltningskostnader	-14 568	-10 233
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-73 578	-123 488
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-88 770	-79 894
	Revisionsarvode	-5 025	-9 025
	Vicevärdsarvoden	-29 000	-26 815
	Löner och övriga ersättningar	0	-9 642
	Sociala avgifter	-22 992	-29 316
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-145 787	-154 692
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkt sparkonto	0	83 181
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 499	1 085
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 499	84 266
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 697 619	-1 798 280
	Övriga räntekostnader	-40	-61
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 697 659	-1 798 341

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	72 040 210	72 040 210
	Ingående anskaffningsvärde mark	12 766 000	12 766 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	2 470 528	2 470 528
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	87 276 738	87 276 738
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 890 155	-9 586 088
	Årets avskrivningar	-1 319 458	-1 304 067
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-12 209 613	-10 890 155
	<i>Utgående redovisat värde</i>	75 067 125	76 386 583
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	82 000 000	82 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	112 000 000	112 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	52 352 800	52 352 800
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	52 352 800	52 352 800
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Andel i HSB vind	555 360	555 360
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	555 860	555 860
Not 11	Övriga långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga fordringar</i>		
	Fordran till Stallets samfällighetsförening för takbyte	312 000	0
	Årets amortering från Stallet	-6 000	0
	<i>Summa Andra långfristiga fordringar</i>	306 000	0
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 645 659	1 883 253
	Skattekonto	42 851	41 960
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 688 510	1 925 213

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	75 663	72 708
Fordran Stallets samfällighetsförening	114 872	106 813
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 069	72 349
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	265 604	251 870

Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Sparkonto Handelsbanken	83 181	83 181
<i>Summa Kassa och bank</i>	83 181	83 181

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Nordea	2,56%	2026-11-18	20 000 000	0
Nordea	2,89%	2025-09-23	19 551 210	480 000
			39 551 210	480 000

Långfristig del	20 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	19 551 210
Kortfristig del	19 551 210
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	480 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 920 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,72%
Finns swap-avtal	Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Källskatt	27 144	31 537
Övriga kortfristiga skulder	0	780
<i>Summa Övriga skulder</i>	27 144	32 317

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter	378 859	396 997
Upplupna räntekostnader	79 548	145 361
Övriga upplupna kostnader	211 651	221 188
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	670 058	763 546

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Skvadronen i Umeå, org.nr. 769606-8522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Skvadronen i Umeå för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 misstag 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 misstag, 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 misstag, 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Skvadronen i Umeå för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall

Digitalt signerad av

Oscar Rosdahl
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Rolf Andersson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB brf Skvadronen i Umeå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

DANIEL PALMÉR

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 08:59:11



PAULA LUOMA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 18:28:03



INGMAR HÅKANS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 16:40:06



OLLE KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 09:15:48



RUNE BRANDT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-28 kl. 09:08:54



ROLF ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 10:19:47



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 08:14:53



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB brf Skvadronen i Umeå signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLF ANDERSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 10:35:37



OSCAR ROSDAHL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 08:14:08



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.