

ÅRSREDOVISNING 2023

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

KVADRATEN 33

ORG NR 769607-1781



Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33

769607-1781

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-13
Noter till resultaträkning	14-15
Noter till balansräkning	15-16
Övriga noter	16-17
Underskrifter	17

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Enligt stadgar får upplåtelse av bostadsrätt endast ske till fysisk person.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-06 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-26. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen. Föreningen var t.o.m. räkenskapsår 2021 skattemässigt klassificerad som en oäkta förening. Under 2022 konverterades 232 kvm lokalyta till bostadsrättsyta vilket möjliggjorde för föreningen att skattemässigt klassificeras som privatbostadsföretag (äkta förening).

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret, inklusive för styrelseansvar och försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar dock inte ett gemensamt bostadsrättstillägg, utan sådant bör tecknas enskilt av varje medlem.

Föreningens byggnad

Byggnaden, som uppfördes av byggherre H. Kilgren och byggmästare A.J. Johansson under åren 1930–32, ligger på Götgatan 92 på Södermalm i Stockholms kommun och har beteckningen Stockholm Kvadraten 33. Föreningen förvärvade fastigheten 2002-01-17, vilken ligger på en friköpt tomt om 791 m².

Ytfördelning

Antal	Benämning	Total
51	Lägenheter, bostadsrätt	2 762
1	Lägenheter, hyresrätt	38
4	Lokaler, hyresrätt	570
		3 370

Föreningens lokaler

Verksamhet	Kontrakt t.om
Tobaksaffär	2025-12-31
Fotoaffär	2026-12-31
Konditori	2024-12-31
Hörseltillbehör	2026-10-31

1(17)

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 50-årig underhållsplan, framtagen 2022 av Sustend. Den revideras av styrelsen efter behov och utförda åtgärder, i systemet Planima.

Underhållsplanen ligger till grund för styrelsens bedömning på nivå av likvida medel samt föreningsstämman beslut om i anspråkstagande av yttre fond. Enligt föreningens stadgar ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till fond för föreningens fastighetsunderhåll. För 2023 innebär det en avsättning på 562 000 kr.

För fastighetsskötsel anlitas Tived fastighetsservice.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Renovering skjul innergård
2023	Installation av totalt 70 markiser till lägenhetsfönster i huset
2023	Stamspolning
2022 - 2023	Ombyggnation av 232 m2 lokalyta till tre nya lägenheter
2022	Dränering med isodränsystem på innergårdens norra del mot fasad samt pumpgrop
2021	Nya brevlådor med digitala lås, ny tvättstugebokning, nytt passersystem och ny hemsida
2021	Renovering fasad mot Götgatan och Allhelgonagatan
2021	Renovering samtliga fönster i fastigheten, inklusive innerbågar
2021	Övergång till gemensam el med internmätning
2020	Stamrenovering underbotten
2020	Ozonaggregat installerat i soprummet
2019	Nya hissar
2018	Byte fjärrvärmesladd
2018	Gemensamt internet
2014	Balkongbyggen mot gården
2010	Renovering tak
2010	Putsning fasad mot gården
2009	Installation fiberlan
2009	Byte elstam
2005	Renovering tvättstuga
1995	Stambyte avlopp

Planerat underhåll

År	Åtgärd
2024	Renovering av sockelpartiet på fasaden
2024	Upprustning entré
2024-2028	Upprustning tvättstuga

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 73 st. Under året har 9 medlemmar tillkommit och 5 utträtt. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 77 st.

Vid lägenhetsöverlåtelser utgår en överlåtelseavgift om 2,5 % av prisbasbeloppet vilket debiteras köparen. Vid pantsättning utgår pantsättningsavgift om 1 % av prisbasbeloppet vilket debiteras pantsättaren. Vid andrahandsuthyrning utgår en administrativ avgift om 10 % av prisbasbeloppet årligen.

Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33 är ansluten till Fastighetsägarna Stockholm.

Nyhets/-informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar alternativt anslås i anslutning till entrén och/eller hissarna. Information finns även på föreningens hemsida www.brfkvadraten33.se

Avtal

Föreningen har under året haft avtal med följande leverantörer:

<i>Avtalstyp</i>	<i>Leverantör</i>
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Bredband	Telenor
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum
IMD-mätning av gemensam el	Infometric
Klottersanering	Industrimålning i Stockholm
Fastighetsskötsel	Tived fastighetsservice
TV	Tele 2
Retursopor	Remondis
Städ	Marktjänst
Passersystem	DinBox
Service tvättstuga	Söderkyl
Entrémattor	Elis textilservice
Hisservice	Hissen AB
Brandskyddskontroll	Brandsäkra
Kameraövervakning	Insupport
Snöskottning	Norin och Hedlund Plåtslageri
Lokalkontrakt	Nextor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi och avtal

- Två nybyggda lägenheter à 77 och 83 m2 har sålts.
- En tredje nybyggd lägenhet på 72 m2 har lagts ut till försäljning.
- Lån på sammanlagt 10,6 Mkr har amorterats under året.
- Ny hyresgäst har kontrakterats i mittenlokalen norr om entrén.
- Hyran för den kvarvarande hyresrätten har omförhandlats.
- Sustend har anlitats som projektledare för upprustning av entré och sockel.
- Föreningen avvisat Stockholm Exergis höjning av fjärrvärmepriset och begärt medling.

Fastighet

- Upprustning av innergården har gjorts med ommålning, upprustning av gårdsskjul, beskärning av träd och inköp av blombänkar.
- Samtliga köksstammar i fastigheten har spolats.
- Samtliga lägenhetsinnehavare som så önskat har fått markiser uppsatta på fönstren för att minska solinstrålning och värme.
- Godkänd OVK har genomförts för de tre lokalerna norr om entrén.
- Fastighetens tak har besiktigats ur en säkerhetssynpunkt.

Annat

- Stockholms stad har genomfört omplantering i backen på Allhelgonagatan efter att föreningen 2021 anmält förekomst av parkslide. Enligt föreningens önskemål i kontakter med staden har även räcke satts upp i backen, likt det på motstående sida.

Styrelse, revisor och valberedning

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju styrelseledamöter samt minst en och högst tre styrelsesuppleanter. Styrelsen hade sedan den ordinarie föreningsstämmans 2023-06-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering följande sammansättning:

Erik Gribbe	Ordförande
Kajsa Nyberg	Ekonomiansvarig
Camilla Persson	Fastighetsansvarig
Johan Sandell	Fastighetsansvarig
Tom Thorsell	Ledamot
Linnea Föghner	Ledamot
Benny Hjalmarsson	Suppleant
Johan Falemo	Suppleant

- Firman tecknas av styrelsen eller av ordförande i förening med en av ledamöterna.
- Styrelsen har under 2023 haft 12 protokollförda sammanträden.
- Styrelsen arvoderas enligt stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.
- Styrelsen kontaktas via e-post eller via föreningens brevlåda i entrén.
- Föreningens ekonomiska förvaltning har 2023 skötts av Fastighetsägarna Stockholm.

Revisor

Ingela Andersson, auktoriserad revisor

Valberedning

Simone Lose

Uppllysning vid förlust

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god. Sammanlagt har drygt 10 MSEK amorterats under året, och föreningen har kvar en osåld lägenhet på 72m².

Föreningen har inga avgiftsförändringar inplanerade.

Föreningen uppvisar ett negativt resultat enligt resultaträkningen på – 1 719 800 kr (-2 238 371 kr) vilket till största del förklaras av avskrivningar (not 6) och räntekostnader under föreningens tillfälliga finansiering för ombyggnation av lokaler till lägenheter (not 8). Föreningens tillfälliga finansiering har amorterats ned under 2023 efter upplåtelse av bostadsrättslägenheter och föreningen är nu lågt belånad och har låga årsavgifter. Styrelsen ser inga hinder att erhålla ytterligare finansiering från föreningens kreditgivare om behov av finansiering för planerade underhållsåtgärder uppstår.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	3 426	3 047	3 610	3 854
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 720	-2 238	-2 960	-969
Soliditet (%)	71	47,6	57,1	62,8
Årsavgifter kr/kvm	398			
Skuldsättning kr/kvm totalyta	4 609			
Skuldsättning kr/kvm brf yta	5 623			
Räntekänslighet %	14	24	19	17
Energikostnad kr/kvm	251	245	222	166
Sparande per kvm	-13	227	105	356
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	29			

Nyckeltalen har beräknats utifrån bostadsrättsyta 2 762 kvm och totalyta 3 370 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upp- låtelse- avgifter/ Kapital- tillskott	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	34 333 803	11 123 662	4 066 482	-20 504 621	-2 238 371	26 780 956
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			562 000	-562 000		
Balanseras i ny räkning				-2 238 369	2 238 371	
Insats och upplåtelse	2 148 146	13 301 854				15 450 000
Årets resultat					-1 719 800	-1 719 802
Belopp vid årets utgång	36 481 949	24 425 516	4 628 482	-23 304 990	-1 719 800	40 511 154

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-23 304 991
Årets resultat	<u>-1 719 801</u>
Totalt	-25 024 792
Avsättning till yttre fond	562 000
Uttag ur yttre fond	-105 586
Balanseras i ny räkning	<u>-25 481 206</u>
Summa	-25 024 792

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 426 335	3 047 136
Övriga rörelseintäkter		<u>380 571</u>	<u>602 160</u>
Summa rörelseintäkter		3 806 906	3 649 296
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-2 885 087	-4 460 238
Övriga externa kostnader	4	-239 333	-82 585
Personalkostnader och arvoden	5	-284 656	-125 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	<u>-1 044 773</u>	<u>-896 216</u>
Summa rörelsekostnader		-4 453 849	-5 564 150
Rörelseresultat		-646 943	-1 914 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 004	3 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 097 861</u>	<u>-327 166</u>
Summa finansiella poster		-1 072 857	-323 517
Resultat efter finansiella poster		-1 719 800	-2 238 371
Resultat före skatt		-1 719 800	-2 238 371
Årets resultat		-1 719 800	-2 238 371

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	55 395 080	46 620 757
Pågående nyanläggningar	6	-	6 223 681
Summa materiella anläggningstillgångar		55 395 080	52 844 438
Summa anläggningstillgångar		55 395 080	52 844 438
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 236	33 801
Övriga fordringar	7	1 578 655	3 346 948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 405	43 021
Summa kortfristiga fordringar		1 694 296	3 423 770
Summa omsättningstillgångar		1 694 296	3 423 770
SUMMA TILLGÅNGAR		57 089 376	56 268 208

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		58 922 095	43 472 095
Fond för yttre underhåll		4 628 482	4 066 482
Kapitaltillskott		1 985 370	1 985 370
Summa bundet eget kapital		65 535 947	49 523 947
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 304 991	-20 504 621
Årets resultat		-1 719 800	-2 238 371
Summa fritt eget kapital		-25 024 791	-22 742 992
Summa eget kapital		40 511 156	26 780 955
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	15 532 000	26 129 350
Leverantörsskulder		443 213	2 607 102
Övriga skulder		261 381	213 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 626	537 523
Summa kortfristiga skulder		16 578 220	29 487 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 089 376	56 268 208

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-646 943	-1 914 854
Avskrivningar	1 044 773	896 216
Erlagd ränta och ränteintäkter	-1 072 857	-323 517
	<u>-675 027</u>	<u>-1 342 155</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-675 027	-1 342 155
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar	1 565	-27 240
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	6 597	-11 253
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	-2 163 889	2 140 165
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	-106 766	-319 114
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 937 520	440 403
Investeringsverksamheten		
Pågående arbete och investeringar i fastigheten	-3 595 415	-6 223 681
Försäljning/upplåtelse av bostadsrätt	15 450 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten	11 854 585	-6 223 681
Finansieringsverksamheten		
Upptagna nya långfristiga lån	162 500	6 000 000
Amortering av låneskulder	-10 759 850	-133 975
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-10 597 350	5 866 025
Årets kassaflöde	-1 680 285	82 747
Likvida medel vid årets början	2 707 510	2 624 762
Likvida medel vid årets slut	1 027 225	2 707 509

Likvida medel inkluderar avräkningskonto Fastighetsägarna Service (se not 7).

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1
Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars
årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per
kvm total yta (boyta + lokalyta)

Räntekänslighet

1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala
årsavgifterna

Energikostnad

Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade
avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande
avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes).

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	2%	(2%)
Ombyggnad, balkonger	5%	(5%)
Ombyggnad, lokalyta till bostadsrättsyta	2%	-
Ombyggnad, fasader och fönster	5%	-

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 098 325	1 074 949
Hyror, bostäder	54 955	41 851
Hyror, lokaler	2 224 156	1 887 923
Balkongtillägg	22 980	22 980
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	16 812	12 227
Övriga hyresintäkter	-10	12
Administrativ avgift för andrahandsuthyrning	9 117	7 194
	3 426 335	3 047 136

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2023	2022
Drift		
Fastighetsskötsel	93 102	89 658
Städning	92 876	84 981
Tillsyn, besiktning, kontroller	48 111	78 759
Trädgårdsskötsel	9 785	8 730
Snöröjning	9 624	5 975
Reparationer	232 640	121 025
El	230 510	242 932
Uppvärmning	508 131	457 331
Vatten	111 079	120 149
Sophämtning	76 732	69 139
Försäkringspremie	35 298	32 765
Fastighetsavgift bostäder	77 861	74 431
Fastighetsskatt lokaler	264 000	264 000
Övriga fastighetskostnader	33 702	52 338
Kabel-tv/Bredband/IT	117 284	132 444
Förvaltningsarvode ekonomi	70 356	76 480
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 140	7 858
Panter och överlåtelser	23 881	3 322
Juridiska åtgärder	45 563	76 720
Förtida lösen av hyresavtal	870	2 404
Konsultarvode	152 276	285 370
Underhållsplan	7 765	52 102
Övriga externa tjänster	10 781	12 483
	2 253 367	2 351 396
Underhåll		
VA/Sanitet	71 345	-
Lås	-	3 121
Byggnad	541 812	1 061 596
Fasader och fönster	18 563	1 044 125
	2 885 087	4 460 238
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 885 087	4 460 238

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Porto / Telefon	4 643	-
Annonser/Reklam	14 681	-
Mäklrarvode	153 691	-
Mättningsavgifter	4 700	-
Revisionarvode	61 618	82 585
Summa	239 333	82 585

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Styrelsearvode	216 600	95 200
Sociala kostnader	68 056	29 911
	284 656	125 111

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	39 626 128	39 626 128
-Nyanskaffningar, balkonger	2 073 761	2 073 761
-Fasader och fönster	1 917 628	-
-Lokalyta till bostadsrättsyta	7 901 468	-
-Mark	22 289 697	22 289 697
	73 808 682	63 989 586
-Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 368 829	-16 472 613
-Årets avskrivning enligt plan	-1 044 773	-896 216
	-18 413 602	-17 368 829
Redovisat värde vid årets slut	55 395 080	46 620 757
Pågående nyanläggning byggnad	-	1 917 628
Pågående nyanläggning blivande bostadsrättslägenheter	-	4 306 053
	-	6 223 681
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 600 000	46 600 000
Mark	99 800 000	99 800 000
	146 400 000	146 400 000
Bostäder	120 000 000	120 000 000
Lokaler	26 400 000	26 400 000
	146 400 000	146 400 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	105 098	1 074
Skattefordran	446 333	449 763
Moms	-	146 173
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 027 224	2 707 510
Moms på förskottsbetalad hyra	-	41 027
Övriga fordringar	-	1 401
Summa	1 578 655	3 346 948

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Ränta	Skuldbelopp 2023-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2022-12-31
Stadshypotek	5,050%	5 000 000	162 500	4 837 500
Stadshypotek	4,765%	4 900 000	-25 000	4 925 000
Stadshypotek		-	-6 722 100	6 722 100
Stadshypotek	5,050%	672 000	-5 250	677 250
Stadshypotek	5,050%	960 000	-7 500	967 500
Stadshypotek		-	-2 000 000	2 000 000
Stadshypotek		-	-2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	5,050%	4 000 000	-	4 000 000
Kortfristigt lån 2023		-	4 000 000	-
kortfristigt lån 2023		-	-4 000 000	-
		15 532 000	-10 597 350	26 129 350

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	37 000 000	37 000 000
Summa ställda säkerheter	37 000 000	37 000 000

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering

Erik Gribbe
Ordförande

Linnea Föghner
Ledamot

Camilla Persson
Ledamot

Tom Thorsell
Ledamot

Johan Sandell
Ledamot

Kajsa Nyberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517082800

Dokument

Brf Kvadraten 33 ÅR 2023
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2024-05-08 17:07:34 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2024-05-10 17:50:01 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerare

Kajsa Nyberg (KN)
Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33
kajsanyberg@live.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kajsa Christina Nyberg"
Signerade 2024-05-10 17:37:50 CEST (+0200)

Tom Thorsell (TT)
Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33
t_thorssell@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tom Thorsell"
Signerade 2024-05-09 12:14:25 CEST (+0200)

Linnea Föghner (LF)
Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33
foghnerlinnea@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINNEA FÖGHNER"
Signerade 2024-05-08 17:45:47 CEST (+0200)

Johan Sandell (JS)
Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33
sandellito@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN SANDELL"
Signerade 2024-05-08 22:57:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517082800

Camilla Persson (CP)

Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33
camilla.pson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Camilla Persson"
Signerade 2024-05-08 23:56:48 CEST (+0200)

Erik Gribbe (EG)

Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33
erikgribbe@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Gustav Erik Gribbe"
Signerade 2024-05-09 10:10:52 CEST (+0200)

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB
ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"
Signerade 2024-05-10 17:50:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33
Org.nr 769607-1781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33 för år 2023.

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 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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 misstag, 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 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. Risker 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.

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 Kvadraten 33 för år 2023 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 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lag 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 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 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

STOCKHOLM, datum enligt elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517225907

Dokument

Brf Kvadraten 33 RB 2023

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-05-10 17:53:31 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2024-05-10 17:54:33 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerare

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"INGELA ANDERSSON"*

Signerade 2024-05-10 17:54:33 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

