

ÅRSREDOVISNING 2022

BRF KVADRATEN 33

ORG NR 769607-1781



Årsredovisning för
Brf Kvadraten 33
769607-1781

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13-14
Underskrifter	15



Styrelsen för Brf Kvadraten 33 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 en oäkta förening och erlägger inkomstskatt de inkomstår som föreningen har ett positivt skattemässigt resultat. Under 2022 har 232 kvm konverterats från lokalyta till bostadsrättsyta vilket kommer att få en positiv påverkan på den beräkningsgrund som Skatteverket använder som underlag för bedömning av skattemässig status. Styrelsens bedömning är att föreningen kan komma att klassas som ett privatbostadsföretag (äkta förening) inom de närmsta 1-3 åren.

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 2022-01-17, vilken ligger på en friköpt tomt om 791 m².

Ytfördelning

Antal

49	Lägenheter, bostadsrätt	2 530
3	Lägenheter, blivande	232
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
- Vakans	



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 föreningsstämmans 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 2022 innebär det en avsättning på 562 000 kr.

För fastighetsskötsel anlitas Tived fastighetsservice.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	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 fjärrvärmepåväxlare
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
2023	Byte rötskadad träpanel skjul innergård
2023	Renovering av hyresrätt
2023–2024	Renovering av sockelpartiet på fasaden
2023–2024	Upprustning entré
2024–2028	Byte maskinpark tvättstuga

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 74 st. Under året har 6 tillkommit och 8 utträtt. Vid årets slut var antalet medlemmar därmed 72 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.brkvdqraten33.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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi och avtal

- Nya hyreskontrakt har slutits med tobaksaffären och fotoaffären.
- Föreningen har tagit upp lån på sammanlagt SEK 6M för att täcka kostnader för ombyggnation av lokaler till lägenheter.
- Föreningen har erhållit SEK 600 000 från Fastighetsägarnas i Stockholm försäkringsbolag Trygg Hansa för en tidigare felaktig uppsägning av hyresgäst.

Fastighet

- Föreningen har under 2022 låtit bygga om sammanlagt 232 m2 lokalyta till tre bostadsrätter. Betegé byggen AB för har anlåtats för entreprenaden, Sustend Projektledning Stockholm AB för projektledningen och How arkitekter för utformandet av lägenheterna.
- Pentry och toalett har byggts i fotobutiken.
- Föreningen har låtit upprätta en ny 50-årig underhållsplan för föreningens fastighet.
- Innergårdens norra del mot fasad har dränerats med isodränsystem och samtidigt har en pumpgrop installerats.
- Föreningen har låtit Stockholm exergi genomföra en energiutredning av fastigheten.
- Föreningen har på försök installerat temperaturmätare i tre lägenheter i huset för att undersöka om det går att kalibrera fjärrvärmen i huset mer effektivt. En inventering av vilka lägenheter som har isolerglas har också gjorts, samt en utredning om huruvida det finns medel att söka för energieffektivisering.
- Rullstolshiss i trappan mellan entré och innergård har monterats bort, bekostad av Stockholms stad.
- Fläktsystemet i soprummet har undersökts. En fläkt som tidigare inte varit igång har bytts ut och satts igång.

Övrigt

- Styrelsen har utrett möjligheten att installera fjärrkyla men kommit fram till att det är för kostsamt.
- Fastigheten har inspekterats och godkänts av miljöförvaltningen.
- Föreningen höll i maj en städdag med inhyrd container för grovsopor, och ett julmingel i december i samband med granklädning på innergården.
- Informationslappar till medlemmarna har delats ut / satts upp fem gånger under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- 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.
- Föreningen har tagit in offerter på upprustning av gårdsskjulet.
- Föreningen har låtit beskära trädet på innergården.
- Innerstadsmäklarna har anlåtats för försäljning av de nybyggda lägenheterna.
- Föreningen har haft visning på en av de tre nybyggda lägenheterna.
- Föreningen har tagit in offerter för markiser till olika delar av huset.
- Föreningen sålde i april 2023 den första av tre lägenheter som omvandlats från lokalyta. Försäljningssumman var 7,8 Mkr.

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 föreningsstämman 2022-06-01 och därpå påföljande styrelsekonstituering följande sammansättning:

Erik Gribbe	Ordförande och kassör
Tom Thorsell	Ledamot
Camilla Persson	Ledamot
Johan Falemo	Ledamot
Johan Sandell	Ledamot
Ingegerd Nilsson	Ledamot
Benny Hjalmarsson	Suppleant
Kajsa Nyberg	Suppleant

- Firman tecknas av styrelsen eller av ordförande i förening med en av ledamöterna.
- Styrelsen har under 2022 haft 13 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 2022 skötts av Fastighetsägarna Stockholm.

Revisor

Ingela Andersson, auktoriserad revisor

Valberedning

Kajsa Nyberg

Flerårsöversikt

Styrelsen anser att föreningens ekonomi är god. Nya lån på sammanlagt 6 Mkr har tagits upp under året, för att finansiera omvandlingen av lokalyta till bostadsyta. Sammanlagt avser föreningen att upplåta 232 m² till ny bostadsyta under 2023, varför väsentliga delar av föreningens fastighetslån kommer att kunna amorteras.

Styrelsen anser att den bokföringsmässiga avskrivningen ska motsvara den skattemässiga avskrivningen, vilket uppgår till 2 % av anskaffningsvärdet. Detta innebär för föreningen en bokföringsmässig kostnad på närmare 900 000 kr per år. Höga kostnader för avskrivning och höga kostnader för reparations- och underhållsåtgärder sedan fastighetsförvärvet är en bidragande orsak till föreningens balanserade förlust på 20 504 621 kr.

Föreningen har inga avgiftsförändringar inplanerade.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 047	3 610	3 854	3 870
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 238	-2 960	-969	-163
Soliditet (%)	48	57	63	63
Årsavgift (kr/kvm)	426	426	426	426
Fastighetslån % av taxeringsvärdet	18	19	17	17
Energikostnad (kr/kvm)	245	222	166	180
Räntekänslighet (%)	24	19	17	17
Sparande (kr/kvm)	227	105	356	460

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	3 749 082	-17 226 743	-2 960 477	29 019 326
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			317 400	-317 400		
Balanseras i ny räkning				-2 960 477	2 960 477	
Årets resultat					-2 238 371	-2 238 371
Belopp vid årets utgång	<u>34 333 803</u>	<u>11 123 662</u>	<u>4 066 482</u>	<u>-20 504 620</u>	<u>-2 238 371</u>	<u>26 780 955</u>

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Förslag till resultatdisposition</i>	
Balanserat resultat	-20 504 621
Årets resultat	<u>-2 238 370</u>
Totalt	-22 742 991
Avsättning till yttre fond	562 000
Uttag ur yttre fond	
Balanseras i ny räkning	<u>-23 304 991</u>
Summa	-22 742 991

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 047 136	3 610 454
Övriga rörelseintäkter		<u>602 160</u>	<u>267 245</u>
Summa rörelseintäkter		3 649 296	3 877 699
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-4 460 238	-5 653 853
Övriga externa kostnader	4	-82 585	-37 798
Personalkostnader och arvoden	5	-125 111	-124 320
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-896 216</u>	<u>-896 216</u>
Summa rörelsekostnader		-5 564 150	-6 712 187
Rörelseresultat		-1 914 854	-2 834 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 649	460
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-327 166</u>	<u>-126 449</u>
Summa finansiella poster		-323 517	-125 989
Resultat efter finansiella poster		-2 238 371	-2 960 477
Resultat före skatt		-2 238 371	-2 960 477
Årets resultat		-2 238 371	-2 960 477

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6,9	46 620 757	47 516 973
Pågående nyanläggningar		6 223 681	-
Summa materiella anläggningstillgångar		52 844 438	47 516 973
Summa anläggningstillgångar		52 844 438	47 516 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 801	6 561
Övriga fordringar	7	3 346 948	3 089 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 021	206 648
Summa kortfristiga fordringar		3 423 770	3 302 529
Summa omsättningstillgångar		3 423 770	3 302 529
SUMMA TILLGÅNGAR		56 268 208	50 819 502

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		43 472 095	43 472 095
Fond för yttre underhåll		4 066 482	3 749 082
Kapitaltillskott		1 985 370	1 985 370
Summa bundet eget kapital		49 523 947	49 206 547
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-20 504 621	-17 226 743
Årets resultat		-2 238 371	-2 960 477
Summa fritt eget kapital		-22 742 992	-20 187 220
Summa eget kapital		26 780 955	29 019 327
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	8	26 129 350	20 263 325
Leverantörsskulder		2 607 102	466 937
Övriga skulder		213 278	4 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537 523	1 065 232
Summa kortfristiga skulder		29 487 253	21 800 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 268 208	50 819 502

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)

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

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%)

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.

Definitioner

Soliditet (%): Eget kapital dividerat med balansomslutningen.

Energikostnader/kvm (kr): Summan av kostnader för uppvärmning, el och vatten dividerat med total yta.

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder dividerat med årsavgifter.

Sparande/kvm (kr): Årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll i not 3) dividerat med total yta.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 074 949	1 074 949
Hyror, bostäder	41 851	41 851
Hyror, lokaler	1 887 923	2 424 343
Balkongtillägg	22 980	22 980
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	12 227	13 358
Övriga hyresintäkter	12	36
Administrativ avgift för andrahandsuthyrning	7 194	32 937
	3 047 136	3 610 454

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	89 658	112 939
Städning	84 981	102 509
Tillsyn, besiktning, kontroller	78 759	66 147
Trädgårdsskötsel	8 730	-
Snöröjning	5 975	32 624
Reparationer	121 025	95 204
El	242 932	167 056
Uppvärmning	457 331	476 252
Vatten	120 149	106 303
Sophämtning	69 139	66 654
Försäkringspremie	32 765	30 602
Fastighetsavgift bostäder	74 431	71 491
Fastighetsskatt lokaler	264 000	258 000
Övriga fastighetskostnader	52 337	9 780
Kabel-tv/Bredband/IT	132 444	139 407
Förvaltningsarvode ekonomi	76 480	82 963
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	7 858	1 740
Panter och överlåtelser	3 322	21 195
Juridiska åtgärder	76 720	38 733
Förtida lösen av hyresavtal	2 404	1 150 000
Konsultarvode	285 370	193 420
Underhållsplan	52 102	-
Övriga externa tjänster	12 484	10 058
	2 351 396	3 233 077
Underhåll		
Tvättstuga	-	25 095
El	-	134 761
Lås	3 121	457 652
Byggnad	1 061 596	49 728
Fasader och fönster	1 044 125	1 753 540
	4 460 238	5 653 853
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	4 460 238	5 653 853

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Revisionarvode	82 585	37 798
Summa	82 585	37 798

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	95 200	94 598
Sociala kostnader	29 911	29 722
	125 111	124 320

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	39 626 128	39 626 128
-Nyanskaffningar, balkonger	2 073 761	2 073 761
-Mark	22 289 697	22 289 697
	63 989 586	63 989 586
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 472 613	-15 576 397
-Årets avskrivning enligt plan	-896 216	-896 216
	-17 368 829	-16 472 613
Redovisat värde vid årets slut	46 620 757	47 516 973
Pågående nyanläggning byggnad	1 917 628	-
Pågående nyanläggning blivande bostadsrättslägenheter	4 306 053	-
	6 223 681	-
Taxeringsvärde		
Byggnader	46 600 000	37 800 000
Mark	99 800 000	68 000 000
	146 400 000	105 800 000
Bostäder	120 000 000	80 000 000
Lokaler	26 400 000	25 800 000
	146 400 000	105 800 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1 074	517
Skattefordran	449 763	458 703
Moms	146 173	-
Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 707 510	2 624 762
Moms på förskottsbetalad hyra	41 027	5 338
Övriga fordringar	1 401	-
Summa	3 346 948	3 089 320

Not 8 Skulder till kreditinstitut

<i>Lånegivare</i>	<i>Ränta</i>	<i>Skuldbelopp 2022-12-31</i>	<i>Amortering/ Upplåning</i>	<i>Skuldbelopp 2021-12-31</i>
Stadshypotek	3,295%	4 837 500	-50 000	4 887 500
Stadshypotek	3,143%	4 925 000	-50 000	4 975 000
Stadshypotek	3,45%	6 722 100	-16 975	6 739 075
Stadshypotek	3,256%	677 250	-7 000	684 250
Stadshypotek	3,337%	967 500	-10 000	977 500
Stadshypotek	3,45%	2 000 000	-	2 000 000
Stadshypotek	3,10%	2 000 000	2 000 000	-
Stadshypotek	3,45%	4 000 000	4 000 000	-
		26 129 350	5 866 025	20 263 325

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

	2022-12-31	2021-12-31
<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 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Se styrelsens information i förvaltningsberättelsen på sid 3.

Underskrifter

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering

Erik Gribbe

Johan Falemo

Ingegerd Nilsson

Camilla Persson

Johan Sandell

Tom Thorsell

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signering

Ingela Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492583119

Dokument

Brf Kvadraten 33 ÅR 2022

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2023-05-11 15:33:45 CEST (+0200) av *Blick e-Signatur (Be)*

Färdigställt 2023-05-12 06:08:51 CEST (+0200)

Initierare

Blick e-Signatur (Be)

Blick Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blick.se

Signerande parter

Carl Johan Hjalmar Falemo (CJHF)

Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33

johan.falemo@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CARL JOHAN HJALMAR FALEMO"

Signerade 2023-05-11 22:16:36 CEST (+0200)

Ingegerd Nilsson (IN)

Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33

ingegegn@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGEGERD NILSSON"

Signerade 2023-05-11 21:38:06 CEST (+0200)

Johan Sandell (JS)

Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33

sandellito@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN SANDELL"

Signerade 2023-05-11 22:44:16 CEST (+0200)

Tom Nio Thorsell (TNT)

Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33

t_thorsell@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Tom Thorsell"

Signerade 2023-05-11 18:32:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492583119

Erik Gribbe (EG)
Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33
erikgribbe@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo
Gustav Erik Gribbe"
Signerade 2023-05-11 15:46:32 CEST (+0200)

Camilla Persson (CP)
Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33
camilla.pson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Ingrid Camilla Persson"
Signerade 2023-05-11 21:16:12 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 2023-05-12 06:08:51 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 2022.

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 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsord i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsord 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 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 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 revisionsord 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 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 09222115557492607144

Dokument

Brf Kvadraten 33 RB 2022

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2023-05-12 06:10:35 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2023-05-12 06:11:33 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerande parter

Ingela Andersson (IA)

LR Bostadsrättsrevision Ingela Andersson AB

ingela.andersson@lr-revision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"INGELA ANDERSSON"

Signerade 2023-05-12 06:11:33 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>

