

Årsredovisning 2021/2022

BRF KVADRATEN 90

716438-4641



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KVADRATEN 90

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1987-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1990-01-01.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun i Skåne Län.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kvadraten 90. Föreningens gatuadresser är Nygatan 2, Valldammsgatan 8 och 10, i Trelleborg. Fastigheten består av ett bostadshus i fem våningar, med totalt 47 lägenheter. Samtliga är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 3 572 kvm. Under fastigheten finns ett garage med totalt 30 garageplatser som hyrs ut till medlemmarna.

LÄGENHETSFÖRDELNING

3 stycken 1 rum och kök

17 stycken 2 rum och kök

6 stycken 3 rum och kök

11 stycken 4 rum och kök

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Dina Försäkringar AB. Bostadsrättstillägg och ansvarsförsäkring för styrelsen ingår i föreningens försäkring.

FÖRVALTNING

Nabo Malmö B AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Annan administrativ och teknisk förvaltning har skötts av egen vicevärd Lars Åkerlund och vaktmästare Martin Finkbeiner som är anställda av föreningen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars Åkerlund	Ordförande
Bo Arne Holmgren	Suppleant
Inger Lilje	Suppleant
Anita Kinnman	Sekreterare
Karin Mårtensson	Styrelseledamot
Martin Friedrich Finkbeiner	Vice ordförande
Mats Sjölin	Styrelseledamot

VID KOMMANDE ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA LÖPER MANDATPERIODEN UT FÖR FÖLJANDE PERSONER:

Martin Finkbeiner, Anita Kinnman, Inger Lilje och Bo Arne Holmgren.

VALBEREDNING

Jan Persson, sammankallande och Ingrid Hansson, suppleant.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Claes Månsson	Internrevisor	
Leif Agerius	Internrevisor, suppleant	
Håkan Ekstrand	Auktoriserad revisor	Faktor AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL.

- 2016 Rengöring av balkonger. Tvätt och behandling mot påväxt.
- 2016 Reparation av tak. Byte av trasiga takpannor och plåt.
- 2017 Stamspolning. Dokumentation genom filmning.

- 2017 Målning av trapphus och hissdörrar.
- 2018 Städning av frånluftskanaler.
- 2018 Ny hjälpfläkt för frånluft, vind.
- 2018 OVK (utföres vart 3:de år). Utfört av Climat 80, 2018-04-18.
- 2018 Byte av ytterdörrar till miljörum. Daloc plåtdörrar.
- 2018 Renovering av hela värmesystemet
- 2019 Energideklaration (utföres vart 10:de år).
- 2019 Ny tvättmaskin Valldammsg. 10.
- 2019 Ny aktuell underhållsplan. Täcker nu alla komponenter i huset.
- 2019 Tilläggsisolering, vind. 30 cm lösull har lagts på befintlig lösull.
- 2019 Byte av låssystem till iLOQ.
- 2020 Ny motor och fjädrar, garageport.
- 2020 Byte av fasad, 8 balkonger, 5:e vån.
- 2021 Byte brandvarnare och brandsläckare
- 2021 Isolering tak i garagednedfart
- 2021 Gemensam el, IMD, installerat och avtal tecknat med Infometric AB.
- 2021 Markis, 6,5x4 m uppsatt i trädgården
- 2021 Två st nya tvättmaskiner i 2:an och 8:an.
- 2021 Nödbelysning i källargångar.
- 2022 OVK (utföres vart 3:de år). Utfört av Climat 80, 2022-02-10.
- 2022 Byte till nya porttelefoner, Axema
- 2022 Plattytan på gården tvättad och impregnerad mot påväxt.
- 2022 Vattenskada i 2:an. Försäkringsärende. Skadan reparerad av Byggruppen AB.

PLANERAT UNDERHÅLL

- 2022 Stamspolning. Offerter inhämtas.
- 2023 Målning 8 balkonger (alla ej inglasade). Gäller vån 1-4. Offerter inhämtas

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Försäkringar inklusive bostadsrättstillägg.	Dina Försäkringar i Skåne
Teknisk förvaltning	Egen vaktmästare
Administrativ förvaltning	Egen vicevärd
Lägenhetsförteckning	Nabo Malmö B AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Malmö B AB
Serviceavtal hissar	Hiss i Skåne AB
Serviceavtal ventilation	Climat 80 AB
Serviceavtal garageport	Assa Abloy

Besiktning hissar och garageport	Kiwa Inspecta AB
Kabel-TV, leverans och service	Telenor AB
Bredband och IP-telefoni	Ownit AB
Fjärrvärme	Trelleborgs Fjärrvärme AB
Energi	Trelleborgs Energiförsäljning AB
Sophantering	Trelleborgs Kommun
Sopphantering, källsortering	Stena Recycling AB
Sopkärstvätt	Sopkärstvätt i Malmö AB
Brandskyddsarbete	Brandservice Syd AB
Fönsterputsning	Städ & Fönsterputs, Trelleborg
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor AB
Gemensam el, IMD	Infometric AB
Lås, porttelefoner	Isgrens låsservice AB
VVS, el	Assemblin AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION.

Underhåll och underhållsplan

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god och i ordning. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

FRAMTIDA UNDERHÅLL

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019-04-02 och som löper över 10 år, 20 år, 30 år och i oändlighet. Underhållsplanen uppdaterades 2022-04-11. Avsättningsbehovet bestäms för underhållsbehovet för 10 år vid varje årsuppdatering. I underhållsplanen för 10 år finns upptaget ett underhåll om 2 976 tusen kronor. Den största posten är renovering av hissarna. Styrelsen har tillsammans med Hiss i Skåne sett över hissarna och funnit att det inte föreligger något renoveringsbehov för närvarande. Det som kan komma att behöva bytas ut är elektronik och hydraulik och det ligger inom den summan som är avsatt till det i den yttre underhållsfonden i 10 årsplanen. Dock så tar föreningen så mycket underhåll som möjligt som löpande underhåll och belastar inte den yttre underhållsfonden. Kapitalet som är avsatt där vill styrelsen spara till kommande större periodiska underhåll.

Vi som har fått förtroendet att sköta om vårt hus har satt en hög ambitionsnivå om att hus och trädgård skall vara i ett perfekt skick och att allt skall skötas på ett korrekt sätt och att våra medlemmar skall vara väl informerade via PM om vad som händer och är på gång i vårt hus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har en stark och stabil ekonomi.

Föreningens kapital är placerat i placeringskonton hos SBAB:

1,064 miljoner kronor, ränta 1,41 %. Bundet till 2024-03-25.

2,800 miljoner kronor, ränta 1,75 %. Bundet till 2025-03-24.

Ett lån på 7,7 miljoner kr hos SEB som skulle skrivas om den 2022-06-28 har flyttats till SBAB. Ränta 3,43 %.

Lånet är bundet på 3 år. Snitträntan på våra lån är nu beräknad till 1,81 %. Samtidigt har vi ökat amorteringen från 650 000 kronor till 750 000 kr per år. Totalt har vi i lån 20 033 033 kr den 22-06-30.

ÅRSavgIFTER

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret. Januari månad har lämnats avgiftsfri. Inga förändringar är heller planerade för nästkommande räkenskapsår. Januari månad år 2023 kommer återigen att vara avgiftsfri enligt den budget som styrelsen gjort.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nabo Malmö B AB. BoNea förvaltnings AB har blivit uppköpt av Nabo Group AB.

ANDRA VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Två nya tvättmaskiner har installerats. I 8:an och i 2:an hade vi två gamla gula tvättmaskiner kvar som var drygt 30 år gamla. Dessa har bytts ut mot nya Podabmaskiner som tar in varmvatten och är betydligt energisnålare än de gamla. Nödutgångsbelysning med batteribackup har installerats i källargångarna. OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes av Climat 80 i februari. Nya moderna porttelefoner har installerats eftersom de gamla var drygt 30 år gamla och funktionen var undermålig. Hela plattytan (350 kvm) tvättades och impregnerades mot påväxt av Nanotech AB. Vi hade en vattenskada i 2:an som drabbade 4 lägenheter under varandra. Byggruppen i Trelleborg AB fick totalentreprenad på arbetet att återställa det som var skadat. Det gällde främst golven i lägenheterna. Total kostnad 196 446 kr varav Dina försäkringar betalade 154 128 kr.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Medlemsantalet – lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 63 (61) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 6 (2) st överlåtelse varav 2 genom arv/gåva.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,5 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2022 är 48 300 kr (år 2021, 47 600 kr).

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 909	2 648	2 853	2 847	2 650
Res efter fin. pos	392	-21	290	186	437
Balansomslutning	30 183	30 404	31 176	31 675	31 831
Soliditet, %	32	30,5	29,8	28,4	27,7
Lån/kvm, kr	5 600	5 782	5 964	6 146	6 300
Låneskuld	20 003	20 653	21 303	21 953	22 503
Likviditet	845%	377%	377%	65%	76%

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Likviditet=(likvida medel + kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-06-30	Disp av föreg			2022-06-30
		års resultat	Avsättning uh-fond	Årets uttag uh-fond	
Insatser	5 019 001	-	-	-	5 019 001
Fond, yttre underhåll	2 937 920		155 736	-65 933	3 027 723
Balanserat resultat	1 344 115	-20 903	-155 736	65 933	1 233 409
Årets resultat	-20 903	20 903			392 332
Eget kapital	9 280 133	0	0	0	9 672 465

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 233 409
Reservering fond för yttre underhåll	-155 736
Att från yttre fond i anspråk ta	65 933
Årets resultat	392 332
Totalt	1 535 938

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 535 938
	1 535 938

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 908 791	2 648 129
Rörelseintäkter		199 285	4 204
Summa rörelseintäkter		3 108 076	2 652 333
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 601 150	-1 621 521
Övriga externa kostnader	7	-200 080	-131 911
Personalkostnader	8	-373 480	-358 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10	-399 030	-399 030
Summa rörelsekostnader		-2 573 741	-2 511 455
RÖRELSERESULTAT		534 335	140 877
FINANSIELLA POSTER	9		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 435	41 745
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 438	-203 525
Summa finansiella poster		-142 003	-161 780
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		392 332	-20 903
ÅRETS RESULTAT		392 332	-20 903

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	10		
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark		25 775 393	26 174 423
Summa materiella anläggningstillgångar		25 775 393	26 174 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 775 393	26 174 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 959	0
Övriga fordringar	11	71 412	79 332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	78 696	85 281
Summa kortfristiga fordringar		155 067	164 613
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	4 252 634	4 064 638
Summa kassa och bank		4 252 634	4 064 638
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 407 701	4 229 251
SUMMA TILLGÅNGAR		30 183 094	30 403 674

Balansräkning

	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 019 001	5 019 001
Fond för yttre underhåll		3 027 723	2 937 920
Summa bundet eget kapital		8 046 724	7 956 921
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 233 409	1 344 115
Årets resultat		392 332	-20 903
Summa fritt eget kapital		1 625 741	1 323 212
SUMMA EGET KAPITAL		9 672 465	9 280 133
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 752 088	12 301 989
Summa långfristiga skulder		14 752 088	12 301 989
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 250 945	8 351 044
Leverantörsskulder		81 556	149 066
Skatteskulder		0	9 345
Övriga kortfristiga skulder		13 497	14 005
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	412 542	298 091
Summa kortfristiga skulder		5 758 540	8 821 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 183 094	30 403 674

Kassaflödesanalys

	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Likvida medel vid årets början	4 064 638	4 520 704
Resultat efter finansiella poster	392 332	-20 903
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	399 030	399 030
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	791 362	378 127
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	201	-82 733
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 403 666	48 540
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 612 103	343 934
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	1 800 099	-800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 800 099	-800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	187 996	-456 066
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 252 634	4 064 638

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvadraten 90 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021/2022	2020/2021
Bredband	93 060	92 895
Försäkringsersättning	193 278	0
Hysesintäkter, p-platser	142 000	143 600
Intäktsreduktion	-17 774	-5 631
Kabel-TV	70 500	70 500
Värme	286 416	286 416
Årsavgifter, bostäder	2 260 343	2 054 849
Övriga intäkter	80 253	9 704
Summa	3 108 076	2 652 333

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021/2022	2020/2021
Besiktning och service	81 295	25 273
Fastighetsskötsel	6 097	16 804
Städning	3 750	0
Summa	91 142	42 077

NOT 4, REPARATIONER	2021/2022	2020/2021
Försäkringsskador	196 446	0
Periodiskt underhåll	65 933	125 000
Reparation dörrar och lås	112 122	6 173
Reparation el	0	172 814
Reparation gemensamma utrymmen	-2 380	155 414
Reparationer	188 434	240 946
Summa	560 555	700 347

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	169 808	111 962
Sophämtning	60 476	68 330
Uppvärmning	288 122	294 830
Vatten	158 430	137 483
Summa	676 836	612 605

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Bredband	88 965	89 728
Fastighetsförsäkringar	31 653	30 436
Fastighetsskatt	78 513	75 063
Kabel-TV	73 486	71 265
Summa	272 617	266 492

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Ekonomisk förvaltning	58 306	57 657
Förbrukningsinventarier	1 556	6 107
Förbrukningsmaterial	9 225	2 578
Kontorsmaterial	3 625	2 168
Revisionsarvoden	14 562	10 750
Tele och post	7 963	6 467
Trycksaker	1 654	1 929
Övriga förvaltningskostnader	103 189	44 255
Summa	200 080	131 911

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021/2022	2020/2021
Löner, arbetare	273 160	259 200
Sociala avgifter	44 596	43 528
Styrelsearvoden	48 300	49 598
Övriga personalkostnader	7 424	6 667
Summa	373 480	358 993

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021/2022	2020/2021
Ränteintäkt från bank	-21 435	-41 745
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	163 438	203 525
Summa	142 003	161 780

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-06-30	2021-06-30
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	41 053 001	41 053 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 053 001	41 053 001
Ingående ackumulerad avskrivning	-14 878 578	-14 479 548
Årets avskrivning	-399 030	-399 030
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 277 608	-14 878 578
Utgående restvärde enligt plan	25 775 393	26 174 423
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 150 000</i>	<i>1 150 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 712 000	29 649 000
Taxeringsvärde mark	13 200 000	9 800 000
Summa	51 912 000	39 449 000
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-06-30	2021-06-30
Skattefordringar	24 282	37 077
Skattekonto	47 130	3 105
Övriga fordringar	0	39 150
Summa	71 412	79 332
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
Bredband	0	14 955
Försäkringspremier	26 377	0
Förvaltning	14 739	14 414
Kabel-TV	0	17 850
Räntor	0	33 949
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 580	4 113
Summa	78 696	85 281

NOT 13, KASSA OCH BANK	2022-06-30	2021-06-30
Nabo Klientmedel	388 164	0
SBAB Placeringskonto	2 800 000	2 800 000
SBAB sparkonto	1 064 470	1 009 086
SEB Transaktionskonto	0	255 552
Summa	4 252 634	4 064 638

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Skuld 2022-06-30
SBAB	2024-05-15	0,73 %	7 401 044
SEB	2023-05-28	0,89 %	4 900 945
SBAB	2025-07-09	3,43 %	7 701 044
Summa			20 003 033
Varav kortfristig del			5 250 945

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022/2023 omsätts vid förfall.

Låneskuld efter 5 år beräknas till 16 753 033.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-06-30	2021-06-30
El	14 182	0
Förutbetalda avgifter/hyror	254 715	219 883
Revision	0	12 000
Sociala avgifter	16 416	4 860
Styrelsearvode	0	47 600
Uppvärmning	12 341	0
Utgiftsräntor	11 341	13 748
Vatten	12 589	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90 958	0
Summa	412 542	298 091

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	36 034 000	36 034 000
Summa	36 034 000	36 034 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Belysning i trapphus och garage som alltid var tända har ersatts med belysning med rörelsesensorer för att spara förbrukning av el.

Underskrifter

TRELLEBORG, 2022 - 10 - 20

Ort och datum



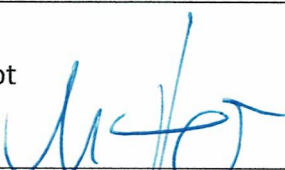
Lars Åkerlund
Ordförande



Anita Kinnman
Styrelseledamot



Karin Mårtensson
Styrelseledamot



Martin Friedrich Finkbeiner
Styrelseledamot

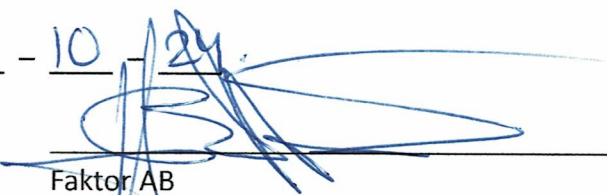


Mats Sjölin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 10 - 24.



Claes Månsson
Internrevisor



Faktor AB
Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Kvadraten 90**
Org.nr 716438-4641

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvadraten 90 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 2022-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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. 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.

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 90 för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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

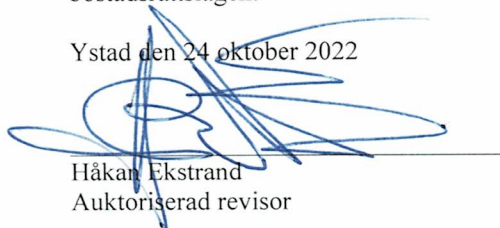
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 24 oktober 2022



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor