

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Kvadraten 90

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2016 - 30 juni 2017.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. 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 bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2004 och 2040.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2006-11-30 hos Bolagsverket.

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

##### Styrelsen

Martin Finkbeiner	Ledamot
Anita Kinnman	Ledamot
Sonny Spurr	Ledamot
Monika Spurr	Ledamot
Lars Åkerlund	Ledamot

Birgitta Hompe	Suppleant
Liljana Zengovska	Suppleant

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Birgitta Hompe, Sonny Spurr, Liljana Zengovska och Lars Åkerlund.

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Håkan Ekstrand	Ordinarie Extern	Yrev AB
Björn Lindsjö	Ordinarie Intern	
Claes Månsson	Suppleant Intern	

### Valberedning

Vittorio Casagrande	Sammanställande
Inger Lilje	

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2016-12-12.  
Extra föreningsstämma hölls 2017-04-03. Val av ny auktoriserad revisionsbyrå Yrev AB.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Kvadraten 90	1990	Trelleborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

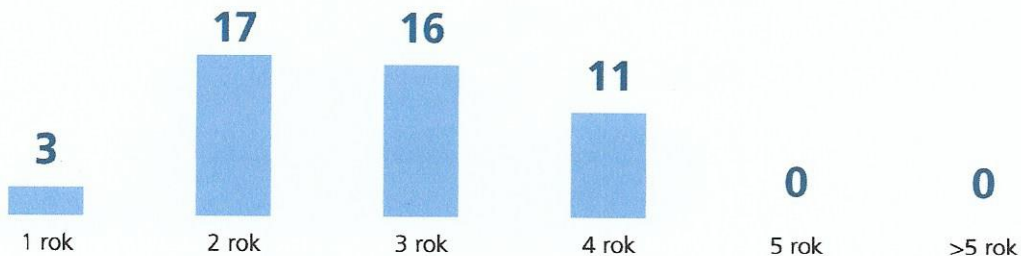
Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 572 m<sup>2</sup>, varav 3 572 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 47 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



MS  
F  
a  
o  
b

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2004 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 20170613.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Oljning av plank	2017	Egen regi. Slutföres under september
Stamspolning	2017	Dokumentation genom filmning
Målning av trapphus	2017	Målning av trapphus och hissdörrar
Rengöring av balkongfrontar	2016	Tvätt och behandling mot påväxt
Reparation av tak	2016	Byte av trasiga takpannor och plåt
Planerat underhåll	År	Kommentar
Städning av ventilationskanaler	2018	I samband med OVK:n
Byte av ytterdörrar till miljörum och cykelförråd	2018	Beräknas ske 2018-2019
Tvättmaskin i tvåan	2018	Sista gamla
OVK, Obligatorisk ventilations kontroll	2018	Beräknas ske i februari

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Teknisk förvaltning	Egen vaktmästare
Lägenhetsförteckning	SBC. Fr.o.m. 170701 BoNea
Ekonomisk förvaltning	SBC. Fr.o.m. 170701 BoNea
Serviceavtal hissar	KONE AB. Uppsagt till omförhandling
Serviceavtal ventilation	Climat 80 AB
Serviceavtal garageport	ASSA Abloy AB
Kabel-TV, leverans- och service	CanalDigital AB
Fjärrvärme	Trelleborgs Fjärrvärme AB
Energi	Trelleborgs Energiförsäljning AB
Sophantering	Trelleborgs Kommun
Sophantering	Stena Recycling AB
Sopkärlstvätt	Sopkärlstvätt i Malmö AB
Brandskyddsarbete	Brandservice Syd AB

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signatures and initials]*



### Föreningens ekonomi

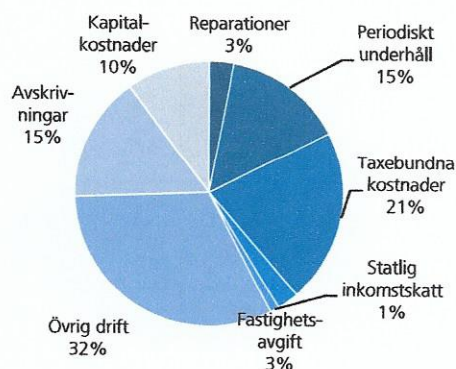
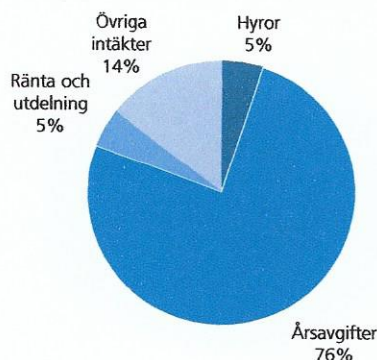
Är god och i ordning. Medel finns avsatta för kommande underhåll i fond för yttre underhåll. Medel finns också avsatta att möta eventuella framtida räntehöjningar utan att behöva höja avgifterna under de närmaste åren. I styrelsens fastlagda budget avses det att återigen lämna januari månad (2018) avgiftsfri.

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 1990 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2090.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2016-2017	2015-2016
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>2 212 176</b>	<b>1 038 661</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	2 834 124	2 833 112
Finansiella intäkter	136 688	117 221
Minskning kortfristiga fordringar	0	526 748
Ökning av kortfristiga skulder	0	93 957
	<b>2 970 811</b>	<b>3 571 038</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 940 439	1 432 092
Finansiella kostnader	265 919	499 260
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	0
Ökning av kortfristiga fordringar	1 621 227	0
Minskning av långfristiga skulder	400 000	400 000
Minskning av kortfristiga skulder	132 110	0
	<b>4 359 695</b>	<b>2 331 353</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>823 293</b>	<b>2 212 176</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>-1 388 883</b>	<b>1 173 516</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

### Fördelning av intäkter och kostnader



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 268 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

MS F. E. J. S. B.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har en stark ekonomi. Våra fonder som togs över av Swedbank har under året sålts av med god vinst. Kapitalet har placerats i nya säkra fonder hos vår nya fondförvaltare i SEB. Utvecklingen har varit bra sedan dess.

Förra sensommaren tog Lars Åkerlund över vicevärdstjänsten och efter föreningsstämman även rollen som Ordförande. Ambitionen är att hålla medlemmarna informerade med PM om vad som händer i vårt hus. Styrelsens målsättning är att hålla fastigheten i ett så gott skick som möjligt. Eftersom fastigheten nu är 27 år gammal så behövs den underhållas för att upprätthålla den goda standard vi har.

Under hösten 2016 tvättades balkongernas utsidor, taket reparerades med byte av trasiga takpannor, taknocken rättades till och en hel del plåt byttes ut för att motverka vattenintrång på vinden. I början av 2017 målades alla trapphus och hissdörrar vilket gav trapphusen ett rent och fräscht utseende. I februari spolades avloppsstammarna och detta dokumenterades genom filmning. Detta för att skjuta ett stambyte så långt in i framtiden som möjligt. För att betala dessa underhållsarbeten så har föreningen inte behövt ta ut pengar från fonden för yttre underhåll. Detta har finansierats med vinsterna från försäljningen av fonderna i Swedbank och med det överskott vi hade i budgeten.

Under verksamhetsåret har ett lån om 7 miljoner kronor hos SBAB skrivets om. Tidigare var räntan 2,48 % och nu har vi fått ner den till 1,06 % och lånet löper på tre år. Snitträntan på de lån som föreningen har ligger nu på ca 1 %. Detta kommer naturligtvis att ge föreningen ett överskott som styrelsen gärna vill spara, så vi inte behöver höja avgifterna under de närmaste åren om räntorna går upp.

Under året har vi valt ny auktoriserad revisor genom att vi höll extra stämma. Ny auktoriserad revisor är Håkan Ekstrand hos Yrev AB.

BoNea har tagit över den ekonomiska förvaltningen fr.o.m. 2017-07-01.

Monica och Sonny Spurr slutade som vaktmästare och städerska 2017-06-30. Martin Finkbeiner och Maria Gross har tagit över deras arbetsuppgifter fr.o.m. 2017-07-01.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 47 st  
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 62  
Tillkommande medlemmar: 3  
Avgående medlemmar: 3  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 62

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	16/17	15/16	14/15	13/14
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	632	633	633	633
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	6 412	6 524	6 636	6 748
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	25	30	27	42
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	80	77	71	91
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	31	29	24	27
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	74	140	165	246
Soliditet (%)	26	25	23	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	392	616	194	-488
Nettoomsättning (tkr)	2 832	2 823	2 810	2 812

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 572 m<sup>2</sup> bostäder.



## Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	5 019 001	0	0	5 019 001
Fond för yttre underhåll	2 609 407	98 472	0	2 510 935
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 628 408</b>	<b>98 472</b>	<b>0</b>	<b>7 529 936</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	397 487	-98 472	615 701	-119 741
Årets resultat	362 236	362 236	-615 701	615 701
<b>S:a fritt eget kapital</b>	<b>759 724</b>	<b>263 764</b>	<b>0</b>	<b>495 959</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>8 388 132</b>	<b>362 236</b>	<b>0</b>	<b>8 025 895</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	362 236
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	495 960
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-98 472
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>759 724</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>759 724</b>
----------------------------------	----------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2016-2017	2015-2016
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 831 686	2 823 317
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 438	9 795
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 834 124</b>	<b>2 833 112</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	Not 4	-1 375 100	-898 837
Övriga externa kostnader	Not 5	-150 007	-153 727
Personalkostnader	Not 6	-385 606	-379 529
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-402 217	-403 280
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 312 930</b>	<b>-1 835 372</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>521 193</b>	<b>997 740</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		140 688	117 221
Nedskrivning av finansiella tillgångar		-4 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-265 919	-499 260
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-129 231</b>	<b>-382 040</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>391 962</b>	<b>615 701</b>
<b>SKATT</b>			
Statlig inkomstskatt		-29 726	0
		<b>-29 726</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>362 236</b>	<b>615 701</b>

4

MS 

## Balansräkning

<b>TILLGÅNGAR</b>		<b>2017-06-30</b>	<b>2016-06-30</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 8	27 770 543	28 169 573
Maskiner och inventarier	Not 9	0	3 188
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 770 544</b>	<b>28 172 761</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>27 770 544</b>	<b>28 172 761</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	551 019	864 268
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>551 019</b>	<b>864 268</b>
<b>KORTFRISTIGA PLACERINGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	Not 11	3 080 000	1 327 110
		<b>3 080 000</b>	<b>1 327 110</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>			
Kassa och bank		290 507	1 497 805
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>290 507</b>	<b>1 497 805</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 921 526</b>	<b>3 689 182</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 692 070</b>	<b>31 861 943</b>

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2017-06-30</b>	<b>2016-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 019 001	5 019 001
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 609 407	2 510 935
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 628 408</b>	<b>7 529 936</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		397 487	-119 741
Årets resultat		362 236	615 701
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>759 724</b>	<b>495 959</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>8 388 132</b>	<b>8 025 895</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 13	22 503 133	22 903 133
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 503 133</b>	<b>22 903 133</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13	400 000	400 000
Leverantörsskulder		41 997	208 293
Övriga skulder		25 373	16 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	333 435	308 491
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>800 805</b>	<b>932 915</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 692 070</b>	<b>31 861 943</b>

MS  


## Tilläggsupplysningar

### Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015-2016	2014-2015
Byggnader	100 år	100 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2016-2017	2015-2016
Årsavgifter	2 257 619	2 260 334
Hyror garage	146 400	142 400
Kabel-TV intäkter	70 375	70 500
Bredbandsintäkter	79 125	72 435
Hysesrabatt	-7 980	-8 780
Värmeintäkter	286 135	286 416
Öresutjämning	12	12
	<b>2 831 686</b>	<b>2 823 317</b>

### Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2016-2017	2015-2016
Återbäring försäkringsbolag	0	2 114
Övriga intäkter	2 438	7 681
	<b>2 438</b>	<b>9 795</b>

MS F E A B

**Not 4** DRIFTKOSTNADER **2016-2017** **2015-2016**

	<b>2016-2017</b>	<b>2015-2016</b>
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel gård beställning	7 375	3 154
Städning entreprenad	18 687	7 062
Städning enligt beställning	0	4 250
Hissbesiktning	2 796	3 562
Gemensamma utrymmen	35	2 619
Sophantering	10 436	0
Gård	4 271	2 273
Serviceavtal	7 876	15 840
Förbrukningsmateriel	15 539	25 410
Brandskydd	5 985	7 529
Fordon	1 070	1 100
	<b>74 070</b>	<b>72 799</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	3 191	3 719
Hyseslägenheter	0	1 819
Tvättstuga	1 308	5 478
Sophantering/återvinning	0	817
Lås	3 121	7 295
VVS	23 709	8 350
Värmeanläggning/undercentral	0	4 946
Ventilation	8 296	0
Hiss	13 396	10 676
Tak	3 838	0
Fönster	5 388	0
Mark/gård/utemiljö	10 300	0
Garage/parkering	2 700	7 456
Skador/klotter/skadegörelse	1 539	3 504
	<b>76 786</b>	<b>54 060</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	182 375	0
VVS	59 925	0
Tak	72 519	0
Balkonger/altaner	62 419	0
	<b>377 238</b>	<b>0</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	90 401	105 916
Värme	286 454	274 466
Vatten	111 325	105 368
Sophämtning/renhållning	36 252	28 165
Grovsopor	28 388	28 643
	<b>552 820</b>	<b>542 558</b>
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Försäkring	29 143	28 884
Kabel-TV	67 504	83 510
Bredband	129 494	51 190
	<b>226 141</b>	<b>163 584</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>68 045</b>	<b>65 836</b>
<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 375 100</b>	<b>898 837</b>

MS  




<b>Not 5</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2016-2017</b>	<b>2015-2016</b>
	Kreditupplysning	250	125
	Tele- och datakommunikation	2 455	3 654
	Revisionsarvode extern revisor	17 750	16 125
	Föreningskostnader	11 636	11 199
	Styrelseomkostnader	892	1 540
	Fritids- och trivselkostnader	12 874	18 504
	Förvaltningsarvode	65 880	63 615
	Administration	21 839	15 945
	Korttidsinventarier	9 070	17 590
	Tidningar facklitteratur	1 931	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 430	5 430
	OBS konto	0	0
		<b>150 007</b>	<b>153 727</b>

<b>Not 6</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2016-2017</b>	<b>2015-2016</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Styrelse och internrevisor	51 838	29 924
	Löner	250 672	268 759
	Kostnadsersättningar	2 613	2 666
	Sociala kostnader	80 483	78 180
		<b>385 606</b>	<b>379 529</b>

<b>Not 7</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2016-2017</b>	<b>2015-2016</b>
	Byggnad	399 030	399 030
	Inventarier	3 187	4 250
		<b>402 217</b>	<b>403 280</b>

MS F. Q. J. A. K.

<b>Not 8</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2017-06-30</b>	<b>2016-06-30</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	41 053 001	41 053 001
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>41 053 001</b>	<b>41 053 001</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-12 883 428	-12 484 398
	Årets avskrivningar enligt plan	-399 030	-399 030
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-13 282 458</b>	<b>-12 883 428</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>			
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	1 150 000	1 150 000
<b>Taxeringsvärde</b>			
	Taxeringsvärde byggnad	25 424 000	23 288 000
	Taxeringsvärde mark	7 400 000	6 200 000
		<b>32 824 000</b>	<b>29 488 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>			
	Bostäder	32 200 000	28 800 000
	Lokaler	624 000	688 000
		<b>32 824 000</b>	<b>29 488 000</b>

<b>Not 9</b>	<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2017-06-30</b>	<b>2016-06-30</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>			
	Vid årets början	145 600	145 600
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>145 600</b>	<b>145 600</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>			
	Vid årets början	-142 413	-138 163
	Årets avskrivningar enligt plan	-3 187	-4 250
	Utrangering/försäljning	0	0
	<b>Utgående ack. avskrivningar enligt plan</b>	<b>-145 600</b>	<b>-142 413</b>
	<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>3 187</b>

<b>Not 10</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2017-06-30</b>	<b>2016-06-30</b>
	Skattekonto	13 149	12 937
	Skattefordran	5 024	36 959
	Klientmedel hos SBC	532 786	714 372
	Fordringar	60	100 000
		<b>551 019</b>	<b>864 268</b>

*MSF*  

**Not 11** KORTFRISTIGA  
PLACERINGAR

	Nominellt värde	Bokfört värde 2017-06-30	Verkligt värde 2017-06-30	Bokfört värde 2016-06-30
Kortfristig Placering, fonder i depå	0	0	0	204 000
Värdepapper fonder	0	0	0	1 123 110
Värdepapper fonder SEB	0	3 080 000	3 210 639	0
		<b>3 080 000</b>	<b>3 210 639</b>	<b>1 327 110</b>

**Not 12** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2016-2017- 06-30	2015-2016- 06-30
Vid årets början	2 510 935	2 412 463
Reservering enligt stadgar	98 472	98 472
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 609 407</b>	<b>2 510 935</b>

**Not 13** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2017-06-30	Belopp 2017-06-30	Belopp 2016-06-30	Villkors- ändringsdag
SBAB	1,060 %	6 901 045	7 301 045	2020-05-20
SBAB	0,940 %	8 001 044	8 001 044	2018-06-11
SEB	1,000 %	8 001 044	8 001 044	2018-06-28
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>22 903 133</b>	<b>23 303 133</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-400 000	-400 000	
		<b>22 503 133</b>	<b>22 903 133</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 903 133 kr.

MS F. E. H.



**Not 14** STÄLLDA SÄKERHETER

2017-06-30

2016-06-30

Fastighetsinteckningar

36 034 000

36 034 000

**Not 15** VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Planket håller i skrivandets stund på att oljas och beräknas vara klart i september.

OVK, Obligatorisk ventilations kontroll kommer att göras i början av nästa år. I samband med detta kommer även städning av ventilationskanalerna att ske.

Plåtdörrarna till miljörummen, cykel och barnvagnsförrådet är i dåligt skick och bör bytas ut. Offerter hämtas in och bytet bör kunna ske under 2018.

Nya stadgar håller på att utformas för att stämma mot den nya lagen för ekonomisk förening och mot den nya bostadsrättslagen.

MS FQ 

<b>Not 16</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2017-06-30</b>	<b>2016-06-30</b>
	Arvoden	46 800	24 760
	Sociala avgifter	14 705	7 780
	Ränta	40 015	42 905
	Förutbetalda avgifter & hyror	231 915	233 046
		<b>333 435</b>	<b>308 491</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

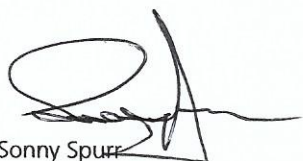
TRELLEBORG den 9 / 10 2017



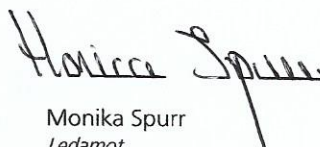
Martin Finkbeiner  
Ledamot



Anita Kinnman  
Ledamot



Sonny Spurr  
Ledamot

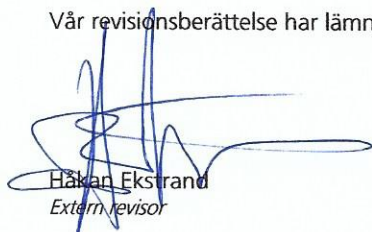


Monika Spurr  
Ledamot



Lars Åkerlund  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 / 10 2017



Håkan Ekstrand  
Extern revisor



Björn Lindsjö  
Intern revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvadraten 90, org.nr 716438-4641

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvadraten 90 för år 20160701-20170630.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2017 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för 20150701-20160630 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 18 november 2016 med omodifierade 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 på fel.

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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

#### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvadraten 90 för år 20160701-20170630 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad/godkänd revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar<sup>1</sup>, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

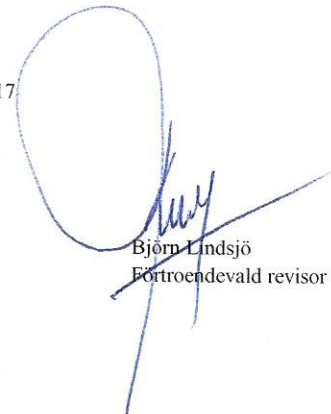
föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ystad den 27 oktober 2017



Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor



Björn Lindsjö  
Förtroendevald revisor