

# Årsredovisning

BRF  
KVADRATEN

Org nr 716438-4641



Valldammsgatan 8 – 10, Nygatan 2

Räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30

## Innehållsförteckning

Sida

---

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	16

brfkvadraten90@gmail.com  
[www.kvadraten90.bostadsraterna.se](http://www.kvadraten90.bostadsraterna.se)

Föreningens ekonomiska förvaltare



# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Kvadraten 90 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-07-01 – 2021-06-30. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 1)

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

#### Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 1987-05-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 1990-01-01 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-12-18.

Styrelsens säte: Skåne Län, Trelleborgs Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Kvadraten 90, Trelleborgs Kommun. Föreningens gatuadresser är Nygatan 2, Valldammsgatan 8 och 10, 231 43 Trelleborg.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Dina Försäkringar Skåne. I föreningens försäkring ingår kollektivt bostadsrättstillägg. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

#### Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Lars Åkerlund	Ordförande	2021
Martin Finkbeiner	Ledamot	2022
Anita Kinnman	Ledamot	2022
Anita Lindsjö	Ledamot	2021
Göran Olsson	Ledamot	2022
Ann-Marie Pålsson	Ledamot	2021
Bo Arne Holmgren	Ledamot	2022

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

Lars Åkerlund, Anita Lindsjö och Ann-Marie Pålsson.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 7 protokollförda sammanträden. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

#### Revisor

YREV AB  
Claes Månsson  
Leif Agerius

Auktoriserad revisor  
Internrevisor  
Internrevisor suppleant

### **Valberedning**

Anita Ramsby  
Vittorio Casagrande

### **Förvaltning**

BoNea Förvaltning 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.

### **Information om fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Kvadraten 90 med en tomtareal om 2 234 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 1990. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

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  
16 stycken 3 rum och kök  
11 styck 4 rum och kök

## ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

### **Föreningsstämma**

Ordinarie poströstningsstämma ägde rum 2020-12-14. Närvarande var ordförande Lars Åkerlund, protokollförare Martin Finkbeiner, justerare tillika rösträknare Björn Lindsjö och Mats Sjölin. 37 röstberättigade medlemmar hade inkommit med sina poströster. 37 av 47 lägenheter var representerade.

### **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.

- Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2021-04-27 och som sträcker sig fram till 2031.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel avsätts årligen till det periodiserade underhållet i långtidsplanen.

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.

### Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Tidigare utförda åtgärder	Utfört år	Kommentar
Rengöring av balkonger	2016	Tvätt och behandling mot påväxt
Reparation av tak	2016	Byte av trasiga takpannor och plåt
Stamspolning	2017	Dokumentation genom filmning
Målning av trapphus	2017	Målning av trapphus och hissörrar
Städning av frånluftskanaler	2018	Utfört av Omnino
Ny hjälpfläkt för frånluft, vind	2018	Utfört av Climat 80
OVK (utföres vart 3:de år)	2018	Utfört av Climat 80, 2018-04-18
Byte av ytterdörrar till miljörum	2018	Daloc plåtdörrar.
Renovering av hela värmesystemet	2018	Utfört av UMIA i Trelleborg
Installation av avgasare, värmesystemet	2018	Utfört av UMIA i Trelleborg
Energideklaration (utföres vart 10:de år)	2019	Utfört av Climat 80
Ny nödbelysning i garaget	2019	Med lagstadgad batteribackup. Egen regi
Ny tvättmaskin Valldammsg. 10	2019	Utbyte av trasig tvättmaskin
Ny aktuell underhållsplan	2019	Täcker nu alla komponenter i huset
Tilläggsisolering, vind	2019	30 cm lösull har lagts på befintlig lösull.
Byte av låssystem till iLOQ	2019	Byte till elektroniskt låssystem.
Nya brandvarnare i lägenheter	2019	Utfört i egen regi
Ny belysning vid entréer, 7 st	2019	Ahlsell. Montering av UMIA i Trelleborg
Ny motor och fjädrar, garageport	2020	Utfört av Assa Abloy
Upprensning i trädgård och vid gatan	2020	Trelleborgs Trädgårds Anläggning AB
Byte till ledlysrör, trapphus och garage	2020	Utfört i egen regi
Byte av avstängningsventiler till VVS stammar	2020	Utfört av UMIA i Trelleborg
Åtgärder detta räkenskapsår	Utfört år	Kommentar
Byte av fasad, 8 balkonger, 5:e vån.	2020	Utfört av Trelleborgs Byggplåt
Nya kranar tvättstugor	2020	Utfört av UMIA i Trelleborg
Byte brandvarnare och brandsläckare	2021	Utfört av Brandservice Syd AB
Isolering tak i garagenedfart	2021	Utfört av Foam King, Trelleborg
Gemensam el, IMD, installerat	2021	Utfört av och avtal tecknat med Infometric AB
Markis, 6,5x4 m uppsatt i trädgården	2021	Utfört av LN Solskydd, Limhamn

### Planerat underhåll

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Byte av två tvättmaskiner	2021	I 2:an och 8:an. Byttes i Juli 2021 av EP Service
Målning av soprum	2021	Utföres av Mats Billgren i september 2021
OVK (utföres vart 3:de år)	2021	Climat 80, utföres i september 2021
Målning 8 balkonger (alla ej inglasade)	2022	Gäller vån 1-4. Offert inhämtas

### 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 2021-04-27. Avsättningsbehovet bestäms för underhållsbehovet för 10 år vid varje årsuppdatering. I underhållsplanen för 10 år finns upptaget ett underhåll om 3 165 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.

### Leverantörer / avtal

Föreningens förvaltning och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	Ownit
Teknisk förvaltning	Egen vaktmästare
Administrativ förvaltning	Egen vicevärd
Lägenhetsförteckning	BoNea
Ekonomisk förvaltning	BoNea
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
Fjärrvärme	Trelleborgs Fjärrvärme AB
Energi	Trelleborgs Energiförsäljning AB
Sophantering	Trelleborgs Kommun
Sopphantering, källsortering	Stena Recycling AB
Sopkärlstvätt	Sopkärlstvätt i Malmö AB
Brandskyddsarbete	Brandservice Syd AB
Fönsterputsning	Städ & Fönsterputs, Trelleborg
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor AB
Gemensam el, IMD	Infometric AB

### Händelser under räkenskapsåret

I oktober 2020 kläddes fasaderna på balkongerna på femte våningsplanet in med vit stuccerad aluminiumplåt eftersom träpanelen var rutten på en hel del ställen.

21 st brandvarnare i källare, garage, trapphus och tvättstugor har bytts ut eftersom de var 10 år gamla. Samtidigt byttes 9 st brandsläckare och nya bleck till rökkluckor sattes in. Detta ingår i föreningens systematiska brandskyddsarbete.

Isolering av tak i garagedriften har gjorts eftersom det var kalla golv i lägenheten ovanför och därmed även en onödig energiförlust.

Under april 2021 övergick föreningen till gemensam el, IMD. Individuell mätning av elförbrukningen. Kontrakt har tecknats med Infometric AB för avläsning och debitering av varje enskild lägenhets elförbrukning, vilket ger en besparing om ca 2 000 kr per år för varje lägenhet.

En stor pelarmarkis (6,5 x 4 m) har satts upp i trädgården, längs med boulebanan. Fram till skrivandes stund har den använts flitigt av medlemmarna och är till stor glädje för alla som vistas i trädgården.

## Medlemsinformation

### Medlemsantalet – lägenhetsöverlåtelser

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 61 (61) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare. Under året har det skett 2 (7) st överlåtelser varav 1 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 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

### Föreningens Ekonomi

Föreningen har en stark och stabil ekonomi.

Föreningens kapital är placerat hos SEB och SBAB:

SEB: Placeringskonto 2,8 miljoner kronor, ränta 0,97 %, bindningstid 2 år.

SBAB: 1,0 miljoner kronor, ränta 0,30 %. Ingen bindningstid.

Ett lån om 7,55 miljoner kr hos SBAB har skrivets om under verksamhetsåret. Vi fick ner räntan från 1,24% till 0,73%. Lånet är bundet på 3 år. Snitträntan på våra lån är nu beräknad till 0,79 %. Föreningen amorterar 650 000 kronor per år.

### Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under räkenskapsåret. Januari och juni månad har lämnats avgiftsfria. Inga förändringar är heller planerade för nästkommande räkenskapsår. Januari månad år 2022 kommer återigen att vara avgiftsfri enligt den budget som styrelsen gjort.

## Flerårsöversikt

Belopp i tusentals kronor om inget annat anges

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
Årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta	574	633	633	575	632
Nettoomsättning	2 648	2 853	2 847	2 650	2 832
Resultat efter finansiella poster	-21	290	186	437	362
Totalt eget kapital	9 280	9 301	9 011	8 825	8 388
Balansomslutning	30 404	31 176	31 675	31 831	31 692
Soliditet	30,5%	29,8%	28,4%	27,7%	26,5%
Bokfört värde, byggnader och mark	26 174	26 573	26 972	27 372	27 771
Taxeringsvärde, byggnader och mark	39 449	39 449	39 449	32 824	32 824
Låneskuld	20 653	21 303	21 953	22 503	22 903
Låneskuld kr/kvm	5 782	5 964	6 146	6 300	6 412
Belåningsgrad	52,4%	54,0%	55,6%	68,6%	69,8%
Amortering under året	650	650	550	400	400
Likvida medel	4 065	4 521	748	731	291
Likviditet	377%	377%	65%	76%	105%
Kassaflöde kr/kvm	141	193	164	234	320
Avsättning yttre fond kr/kvm	33	33	33	28	28

**Bostadsyta:** 3 572 kvm, varav 3 572 kvm bostadsrätt

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

*Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning*

*Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde*

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

*Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

*Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

*Avsättning yttre fond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)*



## Förändringar i eget kapital

	Inbetalda	Fond för yttre	Balanserat	Årets
	insatser	underhåll	resultat	resultat
Belopp vid årets ingång	5 019 001	2 944 573	1 047 000	290 462
Disp. enl. stämmobeslut			290 462	-290 462
Avsättning till uh-fond enligt stadgar		118 347	-118 347	
Årets uttag ur uh-fond		-125 000	125 000	
Disposition av föregående års resultat:				-20 903
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 019 001</b>	<b>2 937 920</b>	<b>1 344 115</b>	<b>-20 903</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	1 337 462
Avsättning till underhållsfond	-118 347
Ianspråkande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	125 000
Årets resultat	- 20 903
<b>Summa</b>	<b>1 323 212</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	1 323 212
<b>Summa</b>	<b>1 323 212</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>	<b>2019-07-01 -2020-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 648 133	2 852 820
Övriga rörelseintäkter	3	4 200	2 662
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 652 333</b>	<b>2 855 482</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 727 955	-1 368 311
Övriga externa kostnader	5	-25 477	-16 673
Personalkostnader och arvoden	6	-358 993	-368 600
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-399 030	-399 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 511 455</b>	<b>-2 152 614</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>140 878</b>	<b>702 868</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41 744	18 038
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-203 525	-427 344
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-161 781</b>	<b>-409 306</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-20 903</b>	<b>293 562</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-3 100
<b>Årets resultat</b>		<b>-20 903</b>	<b>290 462</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	26 174 423	26 573 453
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 174 423</b>	<b>26 573 453</b>
<hr/>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 174 423</b>	<b>26 573 453</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	79 332	41 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	85 281	49 633
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>164 613</b>	<b>91 225</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	12	4 064 638	4 520 704
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 064 638</b>	<b>4 520 704</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 229 251</b>	<b>4 611 929</b>
<hr/>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 403 674</b>	<b>31 185 382</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-06-30</b>	<b>2020-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 019 001	5 019 001
Fond för yttre underhåll		2 937 920	2 944 573
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 956 921</b>	<b>7 963 574</b>
Balanserat resultat		1 344 115	1 047 000
Årets resultat		-20 903	290 462
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 323 212</b>	<b>1 337 462</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 280 133</b>	<b>9 301 036</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	12 301 989	13 101 989
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 301 989</b>	<b>13 101 989</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	8 351 044	8 201 044
Depositioner kortfristiga		5 200	4 500
Leverantörsskulder		149 066	213 264
Skatteskulder		9 345	0
Övriga skulder		8 805	8 564
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	298 092	345 640
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 821 552</b>	<b>8 773 012</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 403 674</b>	<b>31 185 382</b>

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är för första gången upprättad i enlighet med årsredovisningslagen BRFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntad nyttjandeperiod på 100 år.

Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: %

Ursprunglig byggnad 1,00

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom en direkt omföring mellan föreningens bundna och fria kapital. Avsättning till underhållsfonden sker på basis av föreningens stadgar med ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på en del placeringar

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	2 049 218	2 254 703
Hyror garage	143 600	139 120
Kabel-TV	70 500	70 500
Låssystem	1 000	0
Bredband	92 895	91 080
Värme	286 416	286 416
Överlåtelseavgift	3 554	8 194
Öresavrundning	4	1
Pantsättningsavgift	946	2 806
<b>Summa</b>	<b>2 648 133</b>	<b>2 852 820</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 -2021-06-30	2019-07-01 -2020-06-30
Övriga intäkter	4 200	2 662
<b>Summa</b>	<b>4 200</b>	<b>2 662</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>-2021-06-30</b>	<b>-2020-06-30</b>
Löpande underhåll (specifisering enligt nedan)	575 347	371 537
Periodiskt underhåll (specifisering enligt nedan)	125 000	0
El	111 962	99 189
Uppvärmning	294 830	271 621
Vatten och avlopp	137 483	108 638
Avfallshantering	57 113	57 460
Tvättning sopkärl	11 217	12 851
Fastighetsskatt och kommunal fastighetsavgift	75 063	73 901
Fastighetsförsäkring	30 436	29 839
Kabel-TV	71 265	72 919
Bredband	89 728	94 266
Lokalvård	10 554	9 763
Fönsterputsning	6 250	6 250
Brandskydd	25 273	6 309
Förbrukningsinventarier/förbrukningsmaterial	10 853	32 625
Mobiltelefon	6 467	6 468
Föreningsverksamhet, styrelse och stämma	125	17 124
Ekonomisk förvaltning	58 657	56 812
Bankkostnader	5 843	17 613
Medlemskap Bostadsrätterna	5 705	5 595
Övriga kostnader	18 784	17 531
	<b>1 727 955</b>	<b>1 368 311</b>
<b>Specifisering av löpande underhåll</b>		
Material	14 364	41 216
Bostäder, VVS	78 807	131 267
Gemensamt utrymme, tvättutrustning	11 754	12 414
Gemensamt utrymme, övrigt	155 414	0
VA/sanitet	0	19 106
El	172 814	4 043
Ventilation	15 489	8 732
Tele/TV/Porttele	18 844	0
Hissar	37 757	17 446
Lås	4 167	7 916
Fastighet utvändigt, fönster	8 338	0
Fastighet utvändigt, balkonger	693	0
Fastighet utvändigt, dörrar	2 006	900
Markytor	3 388	62 731
Garage och p-plats	51 512	65 766
	<b>575 347</b>	<b>371 537</b>

**Specificering av periodiskt underhåll**

Balkonger/altaner	125 000	0
	<b>125 000</b>	<b>0</b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>-2021-06-30</b>	<b>-2020-06-30</b>
Revisionskostnad	10 750	12 938
Driftsuppföljning	10 500	0
Gåvor	4 227	3 060
Konsultarvode	0	675
<b>Summa</b>	<b>25 477</b>	<b>16 673</b>

**Not 6 Personalkostnader och arvoden**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>-2021-06-30</b>	<b>-2020-06-30</b>
Arvode styrelse och internrevisor enligt stämmobeslut	49 598	49 300
Löner	259 200	255 600
Sociala avgifter	43 528	55 726
Fora	6 667	7 974
<b>Summa</b>	<b>358 993</b>	<b>368 600</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>-2021-06-30</b>	<b>-2020-06-30</b>
Avskrivning byggnader	399 030	399 030
<b>Summa</b>	<b>399 030</b>	<b>399 030</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande poster**

	<b>2020-07-01</b>	<b>2019-07-01</b>
	<b>-2021-06-30</b>	<b>-2020-06-30</b>
Ränteintäkter från bankkonto	-41 744	-18 038
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	203 525	220 383
Resultat försäljning kortfristiga placeringar	0	206 961
<b>Summa</b>	<b>161 781</b>	<b>409 306</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2021-06-30	2020-06-30
Ingående anskaffningsvärden	39 903 001	39 903 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 903 001</b>	<b>39 903 001</b>
Ingående avskrivningar	-14 479 548	-14 080 518
Årets avskrivningar	-399 030	-399 030
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 878 578</b>	<b>-14 479 548</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	1 150 000	1 150 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>	<b>1 150 000</b>	<b>1 150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>26 174 423</b>	<b>26 573 453</b>
Taxeringsvärden byggnader	29 649 000	29 649 000
Taxeringsvärden mark	9 800 000	9 800 000
	<b>39 449 000</b>	<b>39 449 000</b>
Bokfört värde byggnader	26 174 423	26 573 453
Bokfört värde mark	1 150 000	1 150 000
	<b>27 324 423</b>	<b>27 723 453</b>

### Not 10 Övriga fordringar

	2021-06-30	2020-06-30
Skattekonto	3 105	3 105
Skattefordran	37 077	38 487
Momsfordran	39 150	0
<b>Summa</b>	<b>79 332</b>	<b>41 592</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Kabel-TV	17 850	17 805
Ekonomisk förvaltning	14 414	9 610
Medlemskap i Bostadsrätterna	2 880	2 825
Förutbetald räntekostnad	33 949	0
Hiss	0	3 188
Bredband	14 955	14 955
Övrigt	1 233	1 250
<b>Summa</b>	<b>85 281</b>	<b>49 633</b>



## Not 12 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
SEB transaktionskonto	255 552	719 414
SEB placeringskonto	2 800 000	2 800 000
SBAB sparkonto	1 009 086	0
SBAB placeringskonto	0	1 001 290
<b>Summa</b>	<b>4 064 638</b>	<b>4 520 704</b>

## Not 13 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats 2021-06-30	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2021-06-30	Nästa års amortering
SEB	0,79 %	2022-06-28	7 801 044	100 000
SEB	0,89 %	2023-05-28	5 300 945	400 000
SBAB	0,73 %	2024-05-15	7 551 044	150 000
			<b>20 653 033</b>	<b>650 000</b>

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 12 301 989 (13 101 989) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 8 351 044 (8 201 044) kronor. På balansdagen utgör 650 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 650 000 kronor amorterats.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 17 403 033 (18 053 033) kronor.

## Not 14 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	36 034 000	36 034 000
	<b>36 034 000</b>	<b>36 034 000</b>

## Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Styrelsearvode och intern revisor	47 600	49 300
Sociala avgifter	4 860	12 325
Extern revisor	12 000	12 000
Upplupen räntekostnad	13 748	16 545
Förutbetalda hyror och avgifter	219 883	255 470
<b>Summa</b>	<b>298 091</b>	<b>345 640</b>

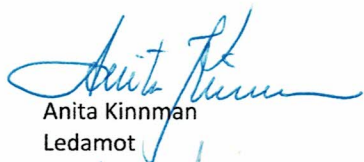
Trelleborg 2021-09-17



Lars Åkerlund  
Ordförande



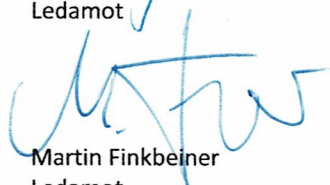
Göran Olsson  
Ledamot



Anita Kinnman  
Ledamot



Anita Lindsjö  
Ledamot



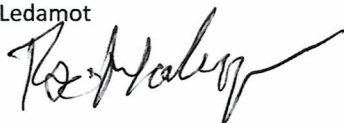
Martin Finkbeiner  
Ledamot



Ann-Marie Pahlsson  
Ledamot

Bo-Arne Holmgren

Ledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-09-23



Håkan Ekstrand  
Extern revisor



Claes Månsson  
Intern revisor



## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Kvadraten 90

Org.nr 716438-4641

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvadraten 90 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 2021-06-30 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 Brf Kvadraten 90 för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 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 23 september 2021

  
Håkan Ekstrand  
Auktoriserad revisor