



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvadrat i Klågerup

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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.

Kassaflödesanalys

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och där tillhörande mark för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Svedala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-12-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-05-16 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Tejarp 6:142	2018	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 196 kvm. Byggnadernas totalyta är 2196 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Kjellsson	Ordförande
Tommi Pölkö	Sekreterare
Emil Johan Cedergren	Suppleant
Simon Troell	Suppleant
Marcus Erik Flodén	Styrelseledamot

Valberedning

ingen valberedning vald vid stämma år 2023

Firmateckning

firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas var för sig av ledamöterna

Revisorer

David Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Gödsling av sedumtak - Föreningens samtliga sedumtak har gödslats två gånger under verksamhetsåret 2022

Planerade underhåll

2024 ● Underhåll av mjukfogar på samtliga vita fastigheter

Avtal med leverantörer

Avfallshantering: kartong, tidningar, glas, metall, plast	Prezero Recycling
Avfallshantering: mat och restavfall	Sysav
Ekonomisk administrativ förvaltning	SBC
Ekonomisk revision av årsbokslut	Rävisor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomi

Föreningens lån

Föreningen har idag tre lån som är lika stora och uppgår totalt till 26,7 miljoner. Två av dessa lån står på Stibor-3 månaders lån med en löptid om ett år och ska villkorsändras i juni 2024, det sista lånet som idag är bundet till en ränta på 0,59 % ska också villkorsändras i juni månad 2024.

Ränteläget

I början av 2022 låg Riksbankens styrränta på 0 % och genom en serie av höjningar står vi idag på en styrränta som ligger på 4%. Vår förening, precis som många andra föreningar, påverkas av den höjda räntan i mycket stor utsträckning. Föreningens strategi har hittills byggt på att vi försökt med alla möjliga medel sänka våra kostnader för att inte behöva höja våra avgifter och rida ut den här räntestormen. Exempelvis har vi under stora delar av 2023 fått pausa våra amorteringar på de lån vi har. Dessvärre har de högre räntenivåerna bitit sig fast och i vi har inte längre möjlighet att pausa våra amorteringar. Tittar vi historiskt på föreningens räntekostnader så kan vi se att från 2021 där den faktiska räntekostnaden låg på 391 000 kr, så landade vi 2023 på en räntekostnad på 663 000 kr. Bara detta är en ökning på 69 %. För 2024 budgeterar vi en räntekostnad för föreningen på 1 050 000 kr.

Höjd avgift

Bortsett från den högre räntekostnaden ser vi också generella prishöjningar på övriga tjänster drivet av inflationen. Detta påverkar exempelvis de kostnader föreningen har för sophantering men även vattenkostnaden. Exempelvis så höjde Svedala Kommun under 2023 sina priser med omkring 22 %.

Det ökade kostnadstrycket på vår förening innebar att styrelsen fattade beslut att per den 1:a januari 2024 höja avgiften i vår förening med 32 %. Den senaste avgiftshöjningen i föreningen skedde 2021. Utöver avgiftshöjningen beslutade styrelsen även att höja avgiften för vattentillägget på varje bostad med 10 %. Avgiftshöjningen syftar till att stabilisera föreningens likviditet och helt enkelt täcka de ökade kostnaderna. Eftersom föreningens kostnader är till så stor del påverkad av ränteläget kan avgifterna rent teoretiskt reduceras när och om räntan skulle sjunka till lägre nivåer än i dagsläget.

Övriga uppgifter

Fasader

Styrelsen har under 2023 fattat beslut på att tidigarelägga underhållsarbetet av mjukfogarna till föreningens fastigheter. Efter konstaterat vattenläckage vid två tillfällen anlät styrelsen en besiktningsman för att reda ut orsaken till läckaget. Vid besiktningen konstaterades sprickor i dilationsfogarna i flertalet fastigheter vilket sannolikt är upphov till de vattenläckage som föreningen råkat ut för. Besiktningsmannen rekommenderade oss att anlita ett professionellt fogföretag för att avlägsna den tidigare fogen och applicera en ny. Styrelsen har under 2023 tagit emot offerter från tre företag och valt att gå vidare med en av entreprenörerna. Arbetet med fogarna kommer att påbörjas våren 2024.

Oväntade kostnader

Föreningen har under 2023 haft en oväntad kostnad relaterad till en vattenskada i en av våra fastigheter. Skadan som gav upphov till läckaget täcktes tyvärr inte av föreningens fastighetsförsäkring utan skulle egentligen täckas av byggentreprenören CE Entreprenad AB:s försäkring. Men eftersom bolaget är försatt i konkurs och inte hade tecknat någon garantitidsförsäkring så har dessvärre denna kostnad för åtgärden fallit på föreningen. Kostnaden för detta uppgår per 13/12-2023 till 150 000 kr.

Nyttjanderättsavtal

Föreningen röstade under föregående års stämma igenom en proposition för att godkänna användandet av nyttjanderättsavtal. Syftet med dessa avtal är att ge våra medlemmar möjlighet att nyttja föreningens mark som finns i direkt anslutning till medlemmens borrhätt. De bostäder som berörs av detta i form av möjlighet för utökad tomt är:

- MBV 1A, 1C, 1D, 1E
- JHV 19, 25, 27, 31, 35, 39, 31, 47, 49 och 57.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 562 506	1 501 131	1 502 486	1 398 493
Resultat efter fin. poster	-251 602	223 089	115 868	-60 938
Soliditet (%)	62	62	62	61
Yttre fond	865 730	756 730	541 865	327 000
Taxeringsvärde	33 906 000	33 906 000	33 906 000	25 800 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	639	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 642	12 162	12 278	12 456
Skuldsättning per kvm totalyta	12 088	12 162	12 278	12 456
Sparande per kvm totalyta	118	334	285	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	11	9	8	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	46	44	47
Energikostnad per kvm totalyta	59	55	52	54
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	-	-	-
Räntekänslighet (%)	18,22	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för vatten (totalt 119 982 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Anledningen till att föreningen räkenskapsåret 2023 går med förlust kan härledas till primärt två faktorer. Den ena rör räntekostnader. I budgeten för 2023 räknade vi med en snittränta på alla vår lån på ~ 2,2 % och räntekostnader på totalt ~ 583 000 kr. Det faktiska utfallet blev en räntekostnader på ~750 000 kr med en snittränta på ~2,8 %. Riksbanken har under 2023 höjt styrräntan snabbare och i fler steg än vad som förutspåddes när budgeten för 2023 gjordes.

Den andra faktorn som bidrar till det negativa resultatet är en oväntat reparationskostnad avseende en vattenskada i en av våra fastigheter. För räkenskapsåret 2023 uppgår kostnaden för att åtgärda vattretskadan till 150 706 kr.

2024-01-01 höjdes avgifterna med 32% för att täcka de ökande räntekostnaderna.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	44 280 000	-	-	44 280 000
Fond, yttre underhåll	756 730	-	109 000	865 730
Balanserat resultat	-1 577 357	223 089	-109 000	-1 463 268
Årets resultat	223 089	-223 089	-251 602	-251 602
Eget kapital	43 682 462	0	-251 602	43 430 860

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 354 268
Årets resultat	-251 602
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-109 000
Totalt	-1 714 870

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 714 870

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 562 506	1 501 131
Summa rörelseintäkter		1 562 506	1 501 131
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-388 591	-222 434
Övriga externa kostnader	7	-122 548	-121 870
Personalkostnader	8	-71 624	-63 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510 240	-510 242
Summa rörelsekostnader		-1 093 002	-918 019
RÖRELSERESULTAT		469 504	583 112
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 174	4 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-739 279	-364 605
Summa finansiella poster		-721 105	-360 023
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-251 602	223 089
ÅRETS RESULTAT		-251 602	223 089

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	68 518 971	69 029 211
Summa materiella anläggningstillgångar		68 518 971	69 029 211
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 518 971	69 029 211
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 978	16 136
Övriga fordringar	11	1 728 286	1 594 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	37 088	0
Summa kortfristiga fordringar		1 779 352	1 610 519
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 779 352	1 610 519
SUMMA TILLGÅNGAR		70 298 323	70 639 730

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 280 000	44 280 000
Fond för yttre underhåll		865 730	756 730
Summa bundet eget kapital		45 145 730	45 036 730
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 463 268	-1 577 357
Årets resultat		-251 602	223 089
Summa fritt eget kapital		-1 714 870	-1 354 268
SUMMA EGET KAPITAL		43 430 860	43 682 462
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	8 797 634
Summa långfristiga skulder		0	8 797 634
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	26 544 570	17 909 254
Leverantörsskulder		16 437	14 804
Övriga kortfristiga skulder		-1 401	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	307 857	235 576
Summa kortfristiga skulder		26 867 463	18 159 634
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 298 323	70 639 730

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	469 504	583 112
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	510 240	510 242
	979 744	1 093 354
Erhållen ränta	18 174	4 582
Erlagd ränta	-709 009	-347 040
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	288 908	750 896
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-34 258	-3 920
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	42 243	7 427
Kassaflöde från den löpande verksamheten	296 893	754 403
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-162 318	-255 640
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-162 318	-255 640
ÅRETS KASSAFLÖDE	134 575	498 763
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 593 708	1 094 945
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 728 283	1 593 708

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvadrat i Klågerup har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 336 824	1 336 891
Hysesintäkter p-plats	86 400	78 600
Vatten, moms	119 982	77 009
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	60	0
Pantsättningsavgift	8 358	7 487
Överlåtelseavgift	9 191	1 208
Öres- och kronutjämning	-0	-64
Övriga intäkter	1 451	0
Summa	1 562 506	1 501 131

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktningar	3 000	0
Gårdkostnader	449	2 305
Förbrukningsmaterial	3 314	669
Summa	6 763	2 974

NOT 4, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	3 075	750
VVS	0	10 700
Vattenskada	150 706	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 455
Summa	153 781	14 905

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	24 446	19 601
Vatten	105 565	100 255
Sophämtning/renhållning	63 020	54 002
Summa	193 031	173 858

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 016	30 697
Summa	35 016	30 697

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	2 975	2 975
Juridiska åtgärder	7 000	0
Inkassokostnader	516	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 250	13 750
Föreningskostnader	1 573	450
Förvaltningsarvode enl avtal	46 272	44 977
Överlåtelsekostnad	12 866	0
Pantsättningskostnad	13 658	0
Administration	283	17 120
Konsultkostnader	15 375	37 818
Bostadsrätterna Sverige	4 780	4 780
Summa	122 548	121 870

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	54 500	48 300
Arbetsgivaravgifter	17 124	15 173
Summa	71 624	63 473

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	739 279	364 605
Summa	739 279	364 605

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 070 180	71 070 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 070 180	71 070 180
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 040 969	-1 530 727
Årets avskrivning	-510 240	-510 242
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 551 209	-2 040 969
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 518 971	69 029 211
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 045 958</i>	<i>20 045 958</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 010 000	26 010 000
Taxeringsvärde mark	7 896 000	7 896 000
Summa	33 906 000	33 906 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3	3
Momsavräkning	0	672
Klientmedel	0	539 959
Transaktionskonto	660 109	0
Borgo räntekonto	1 068 174	1 053 749
Summa	1 728 286	1 594 383

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	37 088	0
Summa	37 088	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-06-01	0,59 %	8 889 634	8 889 634
Swedbank	Rörligt	4,54 %	8 763 980	8 881 620
Handelsbanken	2024-06-03	4,68 %	8 890 956	8 935 634
Summa			26 544 570	26 706 888
Varav kortfristig del			17 898 230	17 909 254

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 509 590 kr.

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.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	75 793	45 523
Uppl kostnad arvoden	53 500	48 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	16 810	15 176
Förutbet hyror/avgifter	161 754	126 577
Summa	307 857	235 576

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 235 000	28 235 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Svedala

Camilla Kjellsson
Ordförande

Emil Johan Cedergren
Suppleant

Marcus Erik Flodén
Styrelseledamot

Simon Troell
Suppleant

Tommi Pölkö
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Rävisor
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 22:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.05.2024 14:26

DOCUMENT ID:

B1llx9QzmC

ENVELOPE ID:

BkrqgXfXR-B1llx9QzmC

DOCUMENT NAME:

Brf Kvadrat i Klågerup, 769633-5517 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Kjellsson camillakjellsson@icloud.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:33 15.05.2024 14:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/28) IP: 94.191.153.17
2. Emil Johan Cedergren emil.cedergren@live.se	Signed Authenticated	15.05.2024 14:37 15.05.2024 14:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/04/23) IP: 83.233.245.212
3. TOMMI PÖLKKÖ tommi.polkko@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 14:46 15.05.2024 14:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/28) IP: 78.69.28.70
4. Marcus Erik Flodén marcusfloden@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 21:39 15.05.2024 21:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/01/06) IP: 213.200.139.115
5. SIMON TROELL Simon.Troell@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 22:22 15.05.2024 22:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/04) IP: 94.255.129.60
6. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	15.05.2024 22:49 15.05.2024 22:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvadrat i Klågerup
769633-5517**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvadrat i Klågerup för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kvadrat i Klågerup för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 22:49

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 15.05.2024 14:26

DOCUMENT ID:

Sywg9XfQ0

ENVELOPE ID:

rJLeqXGQ0-Sywg9XfQ0

DOCUMENT NAME:

rb Kvadrat i Klågerup.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	 Signed Authenticated	15.05.2024 22:49 15.05.2024 22:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04) IP: 83.227.16.49

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed