sbc

2025

Årsredovisning

Brf Kvadrat i Klågerup



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kvadrat i Klågerup

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 3
Flerårsöversikt ..... s. 4
Upplysning vid förlust ..... s. 5
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

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 2024-07-17 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tejarp 6:142	2018	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-hansa Försäkring Filial

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 6 flerbostadshus.

Värdeåret är 2018.

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 268 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 268 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Kjellsson	Ordförande
Abbe Olsen	Styrelseledamot
Daniel Ahlquist	Styrelseledamot
M Jessica Erlandsson Persson	Styrelseledamot
Maria Sönnerljung	Styrelseledamot
Niklas Persson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Jonas Lind Berteusen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- **2022** Gödsling av sedumtak - Föreningens samtliga sedumtak har gödslats två gånger under verksamhetsåret 2022
- **2024** Byte av mjukfogar på samtliga vita fastigheter
- **2025** Fasadrenovering på samtliga fasader

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 13. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 006 354	1 944 821	1 562 506	1 501 131
Resultat efter fin. poster	-145 855	-391 113	-251 602	223 089
Soliditet (%)	58	62	62	62
Yttre fond	835 737	1 149 035	865 730	756 730
Taxeringsvärde	39 630 000	39 630 000	33 906 000	33 906 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	826	818	639	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,6	95,4	93,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 176	11 593	11 642	12 162
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	13 350	11 593	12 088	12 162
Sparande / kvm totalyta, kr	227	218	118	334
Elkostnad / kvm totalyta, kr	13	14	11	9
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	62	78	48	46
Energikostnad / kvm totalyta, kr	75	92	59	55
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	3,71	2,78	-
Räntekänslighet (%)	15,95	14,18	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 115 896 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

Det negativa resultatet överstiger inte avskrivningar och underhåll, vilket leder till att föreningens intäkter täcker de löpande utgifterna för drift och kapitalkostnaderna. Vi bedömer inte att några åtgärder behöver vidtas vid det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	44 280 000	-	-	44 280 000
Fond, yttre underhåll	1 149 035	-347 298	34 000	835 737
Balanserat resultat	-1 998 175	-43 815	-34 000	-2 075 989
Årets resultat	-391 113	391 113	-145 856	-145 856
Eget kapital	**43 039 748**	**0**	**-145 856**	**42 893 892**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 041 989
Årets resultat	-145 856
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-34 000
Totalt	**-2 221 845**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	**-2 221 845**

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 006 355	1 944 821
Summa rörelseintäkter		**2 006 355**	**1 944 821**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-348 608	-685 749
Övriga externa kostnader	8	-213 221	-103 830
Personalkostnader	9	-83 058	-75 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-660 708	-510 240
Summa rörelsekostnader		**-1 305 594**	**-1 375 120**
RÖRELSERESULTAT		**700 760**	**569 701**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 392	20 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-855 008	-981 115
Summa finansiella poster		**-846 616**	**-960 814**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-145 856**	**-391 113**
ÅRETS RESULTAT		**-145 856**	**-391 113**

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	67 348 023	68 008 731
Pågående projekt	12	3 850 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**71 198 023**	**68 008 731**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**71 198 023**	**68 008 731**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 778	7 480
Övriga fordringar	13	2 372 180	1 671 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	17 290	16 916
Summa kortfristiga fordringar		**2 404 248**	**1 696 280**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**2 404 248**	**1 696 280**
SUMMA TILLGÅNGAR		**73 602 271**	**69 705 011**

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 280 000	44 280 000
Fond för yttre underhåll		835 737	1 149 035
Summa bundet eget kapital		**45 115 737**	**45 429 035**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 075 989	-1 998 175
Årets resultat		-145 856	-391 113
Summa ansamlad förlust		**-2 221 845**	**-2 389 287**
SUMMA EGET KAPITAL		**42 893 892**	**43 039 748**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	23 888 312	5 823 290
Summa långfristiga skulder		**23 888 312**	**5 823 290**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 389 170	20 470 282
Leverantörsskulder		7 823	10 042
Övriga kortfristiga skulder		6 497	7 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	416 577	353 806
Summa kortfristiga skulder		**6 820 067**	**20 841 974**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**73 602 271**	**69 705 011**

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**700 760**	**569 701**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	660 708	510 240
	1 361 468	**1 079 941**
Erhållen ränta	8 392	20 301
Erlagd ränta	-823 507	-983 127
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**546 353**	**117 115**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 672	26 669
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	27 704	50 811
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**566 386**	**194 595**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 850 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-3 850 000**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 332 000	0
Amortering av lån	-348 090	-250 998
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**3 983 910**	**-250 998**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**700 296**	**-56 403**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**1 671 880**	**1 728 283**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**2 372 176**	**1 671 880**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kvadrat i Klågerup är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, kabel-tv, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Yttertak	3,92 %
Fönster	2,76 %
Stamledningar VA	2,14 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Ventilation	3,92 %
El	2,14 %

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	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 764 720	1 764 720
Hyresintäkter p-plats	84 000	83 400
Bredband	18 000	0
Vatten, moms	115 896	89 928
Påminnelseavgift	120	120
Dröjsmålsränta	0	186
Pantsättningsavgift	11 760	2 292
Överlåtelseavgift	11 760	4 179
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	1	-4
Summa	**2 006 355**	**1 944 821**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Gårdkostnader	864	109
Gemensamma utrymmen	0	980
Garage/parkering	600	600
Förbrukningsmaterial	0	389
Summa	**1 464**	**2 078**

NOT 4, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	0	43 406
Vattenskada	56 317	0
Summa	**56 317**	**43 406**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
Underhåll av byggnad	0	347 298
Summa	**0**	**347 298**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	29 994	30 937
Vatten	139 966	177 113
Sophämtning/renhållning	51 919	60 638
Summa	**221 879**	**268 688**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 896	24 280
Kabel-TV	2 790	0
Bredband	29 262	0
Summa	**68 948**	**24 280**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	2 417	3 249
Juridiska åtgärder	18 125	0
Revisionsarvoden extern revisor	33 289	14 675
Fritids och trivselkostnader	0	104
Föreningskostnader	2 862	738
Förvaltningsarvode enl avtal	57 016	48 233
Överlåtelsekostnad	18 522	4 012
Pantsättningskostnad	18 522	3 440
Administration	50 199	2 011
Konsultkostnader	7 488	27 369
Bostadsrätterna Sverige	4 780	0
Summa	**213 221**	**103 830**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	62 920	57 300
Arbetsgivaravgifter	20 138	18 000
Summa	**83 058**	**75 300**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	854 726	981 115
Dröjsmålsränta	282	0
Summa	**855 008**	**981 115**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 070 180	71 070 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**71 070 180**	**71 070 180**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 061 449	-2 551 209
Årets avskrivning	-660 708	-510 240
Utgående ackumulerad avskrivning	**-3 722 157**	**-3 061 449**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**67 348 023**	**68 008 731**
I utgående restvärde ingår mark med	*20 045 958*	*20 045 958*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 934 000	26 934 000
Taxeringsvärde mark	12 696 000	12 696 000
Summa	**39 630 000**	**39 630 000**

NOT 12, PÅGÅENDE OM- OCH TILLBYGGNAD	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	3 850 000	0
Summa pågående arbeten	**3 850 000**	**0**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	4	4
Transaktionskonto	1 313 784	601 580
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
Summa	**2 372 180**	**1 671 884**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	4 908	4 780
Förutbet försäkr premier	12 382	12 136
Summa	**17 290**	**16 916**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors-ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2028-04-25	2,85 %	8 558 110	8 646 340
Stadshypotek	2027-06-01	2,65 %	5 837 527	5 896 791
Stadshypotek	2026-06-01	3,89 %	2 904 527	2 934 015
Stadshypotek	2027-06-01	2,59 %	5 809 055	5 868 031
Stadshypotek	2026-06-01	3,83 %	2 918 763	2 948 395
Swedbank	2028-06-21	2,69 %	4 249 500	
Summa			**30 277 482**	**26 293 572**
Varav kortfristig del			6 389 170	20 470 282

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 152 482 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	168	152
Uppl kostn el	3 003	3 071
Uppl kostn räntor	105 282	73 781
Uppl kostn vatten	41 743	43 714
Uppl kostnad Sophämtning	2 352	1 324
Uppl kostnad arvoden	58 800	53 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 475	16 810
Förutbet hyror/avgifter	167 754	161 454
Beräkn arvode revision	19 000	0
Summa	**416 577**	**353 806**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	30 552 000	28 235 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-04-02.

Klågerup, 2026-04-08
Ort och datum

Camilla Kjellsson
Ordförande

Mattias Kent Jan Liljegren
Styrelse

Abbe Olsen
Styrelseledamot

Daniel Ahlquist
Styrelseledamot

M Jessica Erlandsson Persson
Styrelseledamot

Maria Sönnerljung
Styrelseledamot

Niklas Persson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-13

Rävisor AB
Jonas Lind Berteusen
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kvadrat i Klågerup,
org.nr 769633-5517

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kvadrat i Klågerup för år 2025.

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 inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

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 2025-12-31 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 2025.

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 oss 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 inhämtats 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.

Stockholm den dag som framgår av signatur, 2026-04-13

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor