



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB bostadsrättsförening
Kvadraten i Trelleborg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg med säte i Trelleborg org.nr. 747000-1012 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1949. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Trelleborg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Kvadraten 62	1953-09-01	1953

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
5	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	232
5	p-platser	0
15	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 016
Totalt 25 objekt		1 248

Föreningens lägenheter fördelas på: 3 st 1 rok, 3 st 2 rok, 9 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Maria Bengtsson	Ordförande	2018-12-01
Monica Jansson	Ledamot	2020-05-05
Lennart Eckerholm	Ledamot	2020-05-05
Sadin Balic	Ledamot	2019-11-28

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Monika Jansson (ledamot) och Sadin Balic (ledamot).

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maria Bengtsson, Monica Jansson, Lennart Eckerholm och Sadin Balic.

Revisorer har varit: Erik Mauritzson på Ernst & Young AB.

Valberedning har varit: Vakans

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26. På stämman deltog 4 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-04-01 med +5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 och +4% fr.o.m. 2025-04-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov för kommande 20 år. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes den 2024-09-30.

Besiktning av tvättmaskiner.

Målning av dörrar och fönster framsidan.

Brandtillsyn av brandservice syd.

2 fläktar utbytta.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2008	Stambyte i samtliga badrum, el slädar, vatten rör, ventilation , badkar, tvättställen samt dusch
2009	Tak renovering
2014	Nya fönster samt säkerhetsdörrar i hela fastighet
2016	Målning av samtliga fönster och ytterdörrar på botten våningen
2018	Miljöhus och cykel förråd byggdes.
2020	Belysning i trappor och allmänna utrymme
2022	Utemiljö på framsidan med block och växter

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	ny gräsmatta samt beskär av träd på baksidan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 22 .

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 23.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	98	56	144	188	-41
Skuldsättning, kr/kvm	5 387	5 486	4 933	5 021	5 101
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 387	5 486	4 933	5 021	5 101
Räntekänslighet, %	6	8	9	9	10
Energikostnad, kr/kvm	256	233	188	192	172
Årsavgifter, kr/kvm	957	659	552	540	518
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	71	71	70	64
Totala intäkter, kr/kvm	976	933	782	773	810
Nettoomsättning, tkr	1 212	1 159	1 089	1 089	1 119
Resultat efter finansiella poster, tkr	-55	-74	61	115	-235
Soliditet, %	0	0	0	0	0

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande och höga räntekostnader på föreningens lån.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgifter med +3% från 2025-01-01 och ytterligare +4% från 2025-04-01. Styrelsen bedömer att avgiften kommer att öka i takt med inflationen framöver.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	34 020	0	0	34 020
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	1 899 729	0	-11 500	1 888 229
S:a bundet eget kapital, kr	1 933 749	0	-11 500	1 922 249
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-3 089 512	-73 910	11 500	-3 151 921
Årets resultat, kr	-73 910	73 910	-55 216	-55 216
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 163 422	0	-43 716	-3 207 137
S:a eget kapital, kr	-1 229 673	0	-55 216	-1 284 888

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 23 000 kr samt ianspråktagande skett med 34 500 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 163 422
Årets resultat, kr	-55 216
Reservation till underhållsfond, kr	-23 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	34 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 207 138

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-3 207 138
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	1 212 495	1 158 839
Övriga intäkter	3	5 653	5 873
		1 218 148	1 164 712
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-77 072	-139 562
Planerat underhåll	5	-34 500	0
Fastighetsavgift/skatt		-46 160	-45 545
Driftskostnader	6	-490 956	-460 170
Övriga kostnader	7	-175 160	-125 666
Personalkostnader	8	-128 539	-129 923
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-143 294	-143 294
		-1 095 681	-1 044 160
Rörelseresultat		122 467	120 552
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 976	9 918
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 008	-204 379
		-197 032	-194 461
Resultat efter finansiella poster		-74 565	-73 909
Övriga skatter		19 348	0
Årets resultat		-55 216	-73 910

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	4 917 007	5 060 302
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	0
		4 917 007	5 060 302
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
		500	500
Summa anläggningstillgångar		4 917 507	5 060 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	10 065	8 583
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	28 862	28 058
		38 927	36 641
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Avräkningskonto HSB Malmö		281 940	339 204
Övriga kortfristiga placeringar		500 000	500 000
		781 940	839 204
Summa omsättningstillgångar		820 867	875 845
SUMMA TILLGÅNGAR		5 738 374	5 936 647

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		34 020	34 020
Fond för yttre underhåll	14	1 888 229	1 899 729
		1 922 249	1 933 749
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 151 921	-3 089 512
Årets resultat		-55 216	-73 910
		-3 207 137	-3 163 422
Summa eget kapital		-1 284 888	-1 229 673
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 617 022	4 276 319
Summa långfristiga skulder	16	4 617 022	4 276 319
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	2 105 694	2 570 525
Leverantörsskulder		39 502	42 378
Aktuella skatteskulder		5 091	92 296
Övriga skulder		0	2 100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	255 953	182 702
Summa kortfristiga skulder		2 406 240	2 890 001
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 738 374	5 936 647

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-55 216	-73 910
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		143 294	143 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		88 078	69 384
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 286	1 852
Förändring av kortfristiga skulder		-18 928	43 688
Kassaflöde från den löpande verksamheten		66 864	114 924
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-124 128	-124 128
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-124 128	-124 128
Årets kassaflöde		-57 264	-9 204
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		839 204	848 408
Likvida medel vid årets slut		781 940	839 204

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Allmänna upplysningar

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt den indirekta metoden.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråkstagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2024.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässiga nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 61 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 2 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	838 314	808 020
Årsavgifter lokaler	341 769	318 407
Kabel-TV ej moms	14 400	14 400
Hysesintäkter garage och p-platser	16 200	16 200
Hyror förråd	1 812	1 812
	1 212 495	1 158 839

I årsavgifter ingår intäkter för el, värme, vatten, sophämtning och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter ej moms	5 653	5 873
	5 653	5 873

Not 4 Reparationer

	2024	2023
Reparationer bostäder	3 125	0
Reparationer av gemensamma utrymmen	31 055	9 095
Reparationer, VA/sanitet	8 766	6 586
Reparationer, Ventilation	0	14 285
Reparationer av byggnader utvändigt	34 125	8 350
Reparationer av markytor	0	92 500
Reparationer av installationer	0	8 746
Öresutjämning	1	0
	77 072	139 562

Not 5 Planerat underhåll

	2024	2023
Värme	34 500	0
	34 500	0

Not 6 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och lokalvård	89 066	64 068
El	30 378	34 489
Uppvärmning	228 873	209 310
Vatten	59 763	47 326
Sophämtning	22 430	43 422
Övriga avgifter	60 447	61 556
Öresutjämning	-1	-1
	490 956	460 170

Not 7 Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningsarvoden	74 446	68 012
Revisionsarvoden	34 025	23 350
Övriga kostnader	66 689	34 305
Öresutjämning	0	-1
	175 160	125 666

Not 8 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode	76 200	74 300
Sociala kostnader	22 339	25 623
Lön fastighetskötare	30 000	30 000
	128 539	129 923
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	128 539	129 923

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 148 650	9 148 650
Inköp trädgård		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 148 650	9 148 650
Ingående avskrivningar	-4 088 348	-3 945 054
Årets avskrivningar	-143 294	-143 294
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 231 642	-4 088 348
Utgående redovisat värde	4 917 008	5 060 302
Taxeringsvärden byggnader	10 505 000	10 505 000
Taxeringsvärden mark	4 476 000	4 476 000
	14 981 000	14 981 000
Bokfört värde byggnader	5 127 838	5 127 838
Bokfört värde mark	80 818	80 818
	5 208 656	5 208 656

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	26 250
Försäljningar/utrangeringar	0	-26 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-26 250
Försäljningar/utrangeringar	0	26 250
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Andel HSB	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Utgående redovisat värde	500	500

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 837	6 739
Skattefordringar	1 228	1 844
	10 065	8 583

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 520	24 932
Upplupna ränteintäkter	3 342	3 125
	28 862	28 057

Not 14 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 899 729	1 646 729
Avsättning	23 000	253 000
Ianspråkstagande	-34 500	0
	1 888 229	1 899 729

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

2 105 694 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 124 128 kr.

Beräknad skuld om fem år är 6 102 076 kr.

	2024-12-31	2023-12-31
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	2 105 694	2 570 525
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år.	2 446 397	1 829 922
Beräknad skuld som förfaller inom 10 år.	2 170 625	2 446 397
	6 722 716	6 846 844

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av föreningens lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek 2857682534	3,22	2025-05-23	2 030 194	2 078 822
Swedbank Hypotek 2855009706	4,11	2031-02-25	2 246 125	2 321 625
Swedbank Hypotek 2857022483	2,81	2027-11-25	2 446 397	2 446 397
			6 722 716	6 846 844

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda avgifter och hyror	112 455	91 059
Upplupna räntekostnader	22 000	21 100
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 499	70 542
Öresutjämning	-1	1
	255 953	182 702

Denna årsredovisning signeras digitalt av styrelse och revisorer.

Trelleborg

Maria Bengtsson
Ordförande

Monica Jansson
Styrelseledamot

Sadin Balic
Styrelseledamot

Lennart Eckerholm
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg org.nr 747000-1012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg för år 2024.

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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer 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 vårt uttalande.

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.

Revisorernas 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, 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 de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas 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.

Malmö, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARIA BENGTTSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 14:37:34



LENNART ECKERHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 16:21:59



MONICA JANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 16:06:36



SADIN BALIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 11:12:58



ERIK MAURITZSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 13:38:50



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB bostadsrättsförening Kvadraten i Trelleborg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ERIK MAURITZSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 13:38:22



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.