

## Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33

Organisationsnummer 769607-1781

### Årsredovisning för räkenskapsåret 2004-01-01-- 2004-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33, Stockholms kommun, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2004, föreningens tredje verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Finansieringsanalys	8
Noter	9-13

Om inte särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

*ju*

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Enligt föreningsstämmobeslut får upplåtelse av bostadsrätt endast ske till fysisk person.

### Föreningens byggnad

Byggnaden som uppfördes av byggherre H Kilgren och byggmästare A.J Johansson under åren 1930-32, ligger i Stockholms kommun och har beteckningen Stockholm Kvadraten 33. Föreningen förvärvade fastigheten 2002-01-17. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

Föreningens byggnader utgörs av ett sexvåningshus samt vindsvåning med 49 lägenheter (46 lägenheter med bostadsrätt och 3 lägenheter med hyresrätt) och 5 lokaler.

Friköpt tomt om 791 kvm. Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3.337 kvm, varav 2.568 kvm utgör lägenhetsyta och 769 kvm lokalyta.

### Lägenhetsfördelning:

35 st. 1 rum och kök

14 st. 2 rum och kök

### Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en 12-årig underhållsplan upprättad som vid behov, minst en gång per år, uppdateras av styrelsen. Underhållsplanen ligger till grund för styrelsens bedömning på nivå av likvida medel samt föreningsstämmans beslut om i anspråktagande av yttre fond. Enligt föreningens stadgar ska minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde reserveras vilket innebär en årlig avsättning på drygt 125.000 kr.

Det planerade underhållsbehovet av föreningens fastighet beräknas till 3.100.000 kr för den närmaste 12-årsperioden. Det vill säga från och med år 2005 och till och med år 2016. Av de större arbeten som planeras de närmaste två åren avser drygt 450.000 kr investeringar för stambyte/reparationer av de avloppsstammar som tidigare ej är åtgärdade. Ytterligare 440.000 kr är reserverade för ett eventuellt byte av fastighetens elstammar.

Styrelsen beräknar att ovan nämnda underhållsåtgärder i sin helhet ska täckas av fonderade medel samt reservation i kassa alt. ett ökat låneutrymme genom amorteringar. Den ekonomiska planen medger även en eventuell finansiering genom nyupptagna lån om behov skulle uppstå vid en förändrad situation.

Beträffande fastighetsskötsel anlätades i början av perioden Håkansson & Svensson och fr.o.m 2004-03-01 Göran Johnssons Fastighetservice.

### Föreningens lokaler

<i>Verksamhet</i>	<i>Löptid t o m</i>
Frukt&Konfektyrbutik	2008-12-31
Klädbutik	2007-12-31
Fotoaffär	2007-12-31 (avtalet ännu ej påskrivet)
Konditori	2009-12-31
Tandläkare	2007-09-30

*len*

## Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 61 (57) medlemmar.

Under året har en (en) upplåtelse och fyra (tre) överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser utgår en överlåtelseavgift om 2,5% av prisbasbelopp enligt norm vilken debiteras köparen. Vid pantsättning utgår pantsättningsavgift om 1% av prisbasbelopp enligt norm vilken debiteras pantsättaren.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och Registreringsverket 2001-05-29.

### Organisationsanslutning

Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33 är ansluten till Fastighetsägarna Stockholm. Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

### Nyhets-/informationsbrev

Skriftlig information delas vid behov ut till samtliga medlemmar alt. anslås på föreningens anslagstavla som är placerad i tvättstugan.

### Nya avtal

Föreningen har under året tecknat följande avtal:  
Göran Johnssons Fastighetsservice (fastighetsskötsel)

## Styrelse, revisorer och valberedning

### Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst tre och högst sju ledamöter med lägst en och högst tre suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2004-04-15 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Eleonora Bergendal	Ledamot	Ordförande
Per Berglund	Ledamot	Sekreterare
Ulf Moström	Ledamot	Kassör (begränsat deltagande fr.o.m 2004-09-01)
Lars Lindberg	Ledamot	
Thomas Rizos	Ledamot	t.o.m. 2004-10-12
Mattias Falk	Ledamot	t.o.m. 2004-05-12
Karin Carlback	Suppleant	
Therese Mattsson	Suppleant	

- Vid föreningsstämman avgick Gustav Almqvist och Victor Setterlund ur styrelsen.
- Föreningens firma tecknas av två av styrelsens ledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 24 (16) protokollförda sammanträden.
- Styrelsens arvoderas i enlighet med stämmans beslut.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.
- Styrelsen kan kontaktas per telefon alt. genom styrelsens/föreningens brevlåda i entrén.

### Revisorer

Ingela Andersson (ordinarie)  
PricewaterhouseCoopers AB

Ulf Westerberg (suppleant)  
PricewaterhouseCoopers AB

### Valberedning

Håkan Peterson och Jakob Fock.



### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Lägenhet 25 (tidigare hyresrätt) har under 2004 upplåtits som bostadsrätt.

#### Tidigarelagt underhåll enligt föreningsstämmebeslut 2004

- Ommålning av väggar i entré och plan ett.
- Ommålning av tak i entré och tak på samtliga våningsplan.
- Byte av armatur i entré och samtliga trapphus

#### Extra underhåll

- Byte av golvbrunn och delvis nytt golv samt ny golvmatta i diskavdelning i konditoriet.
- Planteringar på innergård och beskärning av träd.

#### Planerat underhåll enligt underhållsplan

- Ny dagvattenbrunn med extra breddavlopp utanför lokal (konditoriets personalentré)
- Högtrycksspolning och rensning av samtliga köksstammar samt påstick mot stammar i badrum.
- Reparation av utgående avloppsstam (under konditori) med invändig strumpa.
- Utbyte av dolda avloppsstammar i golv (från tvättstuga, cykelrum, korridor, konditori) till nya åtkomliga stammar.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

#### Planerat underhåll enligt underhållsplanen

- En uppfräschning /ytskicksrenovering av tvättstuga kommer att utföras under våren 2005. Det innefattar ommålning av väggar, tak och snickerier. Målning av golv och nytt ytskick. Slipning av träbänkar samt byte av träbänkar i torkdel av tvättstuga.
- Dörrar till A- och B-vind kommer att förstärkas med brytskydd och förses med kodlås.

#### Föreningens ekonomi

Styrelsens avsikt är att så länge föreningen är oäkta, så skall dels den bokföringsmässiga avskrivningen motsvara den skattemässiga avskrivningen, dels skall underhåll på fastigheten kostnadsföras som en direkt kostnad för innevarande år, vilket innebär att föreningen med största sannolikhet går med förlust de närmaste åren, då en del större underhållsåtgärderna är planerade inom denna tid.

#### Årsavgifter

Styrelsen ser ingen omedelbar orsak att höja (eller sänka) årsavgifterna men vill poängtera att på grund av att föreningen är relativt nybildad, så kan planerna och budgeten komma att behöva revideras under de närmast åren, vilket kan komma att föranleda höjningar av årsavgifterna.

#### Kommentarer till resultatunderskott

Följande två huvudsakliga orsaker ligger till grund för det relativt stora underskott som föreningen uppvisat i 2004 års bokföring:

- Styrelsen anser att den bokföringsmässiga avskrivningen skall motsvara den skattemässiga avskrivningen, vilken uppgår till 2% av anskaffningsvärdet. Detta innebär för 2004 en bokföringsmässig kostnad på närmare 800 000 Kr.
- Under 2004 har ett antal planerade och extra underhåll utförts som belastat föreningens ekonomiska resultat med omkring 290 000 Kr.

#### Fastighetsskatt

Fastighetsskatt erläggs med 0,5 % av fastighetens taxeringsvärde för bostäder och 1% för lokaler. Taxeringsvärdet framgår av not.

#### Inkomstskatt

Eftersom föreningen har ackumulerade underskottsavdrag betalar Brf. Kvadraten 33 för närvarande inte någon inkomstskatt.

*lu*

#### Förmögenhetsskatt

Medlemmarna erlägger, utifrån den kontrolluppgift föreningen lämnar till Skatteverket, förmögenhetsskatt på sin andel av föreningens förmögenhetsvärde.

#### Räntebidrag

Föreningen erhåller räntebidrag med 30 % av bidragsunderlaget (3.111.000 kr) multiplicerat med subventionsräntan 6,42 %.

#### Fastighetsförvaltning

Föreningen har ett löpande avtal med Fastighetsägarna Stockholm AB beträffande kameral förvaltning. Enligt avtal fakturerar Fastighetsägarna Stockholm AB föreningen för nedlagd tid.

#### **Förslag till behandling av förlust**

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

Årets resultat	- 675 119
Balanserad förlust	-3 335 612
Reservering till yttre fond, enligt stadgarna	<u>-130 800</u>
Återstår till föreningsstämmans förfogande	-4 141 531

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten 4 141 531 kr överförs i ny räkning.

#### **Föreningens ekonomiska ställning och resultat**

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning, finansieringsanalys samt noter.



<b>Resultaträkning</b>		<b>2004 01 01- 2004 12 31</b>	<b>2003 01 01- 2003 12 31</b>
Nettoomsättning	Not 1	3 002 933	3 053 139
<b>Fastighetens kostnader</b>			
Drift	Not 2	- 1 172 135	- 1 235 139
Underhåll	Not 3	- 290 042	- 572 876
Fastighetsskatt		- 272 733	- 285 160
Avskrivningar	Not 6	- 792 523	- 792 523
<b>Rörelseresultat</b>		<b>475 500</b>	<b>167 441</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 4	64 565	68 539
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 5	- 1 215 184	- 1 685 245
<b>Resultat efter finansiella kostnader</b>		<b>- 675 119</b>	<b>- 1 449 265</b>
Inkomstskatt		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>- 675 119</b>	<b>- 1 449 265</b>

*lu*

Balansräkning		2004-12-31	2003-12-31
Tillgångar			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 6	<u>59 538 256</u>	<u>60 330 779</u>
		59 538 256	60 330 779
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 538 256</b>	<b>60 330 779</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 7	72 623	18 853
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	<u>9 684</u>	<u>10 477</u>
		82 307	29 330
<b>Kassa och bank</b>			
Bank	Not 9	<u>2 163 252</u>	<u>3 153 438</u>
		2 163 252	3 153 438
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 245 559</b>	<b>3 182 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 783 815</b>	<b>63 513 547</b>

*lea*

Balansräkning		2004-12-31	2003-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Eget kapital	Not 10		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Insatser		32 585 733	31 564 569
Upplåtelseavgifter		2 126 362	1 147 526
Fond för yttre underhåll		243 282	243 282
		<u>34 955 377</u>	<u>32 955 377</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		- 3 335 612	- 1 886 347
Årets resultat		- 675 119	- 1 449 265
		<u>- 4 010 731</u>	<u>- 3 335 612</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>30 944 646</b>	<b>29 619 765</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	<u>30 220 000</u>	<u>33 220 000</u>
		30 220 000	33 220 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		91 102	83 300
Skatteskulder	Not 12	96 385	89 833
Mervärdesskatt		35 792	23 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	<u>395 890</u>	<u>477 598</u>
		619 169	673 783
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 783 815</b>	<b>63 513 547</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter för fastighetslån	Not 14	37 000 000	37 000 000
Ansvarförbindelser		Inga	Inga <i>len</i>



Finansieringsanalys	Not	2004-12-31	2003-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		475 501	167 441
Återföring avskrivningar	6	792 523	792 523
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-	125 328
Ränteintäkt	4	64 565	68 539
Räntekostnad	5 -	1 215 184	- 1 685 245
Inkomstskatt		-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		117 405	- 531 414
Förändringar av rörelsekapital (exkl likvida medel)			
Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar	-	52 977	52 948
Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder	-	54 614	- 60 007
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital</b>		<u>9 814</u>	<u>- 538 473</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>			
Investeringar i byggnader / ombyggnader och mark		-	-
Investeringar i inventarier		-	-
Försäljning av byggnader / inventarier		-	-
Placering värdepapper		-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>			
Insatser / upplåtelseavgift	10	2 000 000	2 200 000
Amortering fastighetslån	11 -	3 000 000	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>		<u>1 000 000</u>	<u>2 200 000</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		<u>- 990 186</u>	<u>1 661 527</u>
Likvida medel vid årets början		<u>3 153 438</u>	<u>1 491 912</u>
Likvida medel vid årets slut	9	<u>2 163 252</u>	<u>3 153 438</u>

*len*

Noter

---

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om inte annat framgår är de tillämpade principerna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Anpassning till nya rekommendationer

Fr.o.m. detta räkenskapsår tillämpas BFNAR 2003:4 "Uttalande om redovisning av medel reserverade för framtida fastighetsunderhåll i bostadsrättsföreningar". Vid övergång till redovisning enligt BFNAR 2003:4 har föreningens fond för yttre underhåll omklassificerats från fritt eget kapital till bundet eget kapital.

Anläggningstillgångar

Matriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Byggnaden skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används. Följande avskrivningstid tillämpas:

Byggnader        50 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. I de fall en tillgångs redovisade värde skulle överstiga dess beräknade återvinningsvärde skrivs tillgången omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt föreningens bedömning ska erläggas till eller erhållas från Skatteverket.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas inte i resultat- och balansräkningarna.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Finansieringsanalys

I årsredovisningen ingår en finansieringsanalys då nettot av tillgångarna i föreningen enligt balansräkningen för de två senaste räkenskapsåren överstiger gränobelopp motsvarande 1 000 prisbasbelopp.

Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar, hänsyn har inte tagits till periodiseringseffekter.

Som likvida medel klassificeras banktillgodohavanden.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

*lee*

Noter	2004-12-31	2003-12-31
<b>Not 1</b>		
Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 006 842	959 149
Hyror, bostäder	158 098	257 770
Hyror, lokaler	1 836 720	1 833 001
Övriga intäkter	1 273	3 219
<b>Nettoomsättning</b>	<b>3 002 933</b>	<b>3 053 139</b>
<b>Not 2</b>		
Drift		
Fastighetsskötsel och städning	143 812	100 713
Reparationer	60 527	194 477
El	46 615	54 877
Uppvärmning	443 966	398 297
Vatten	75 468	77 218
Sophämtning	65 975	62 431
Fastighetsförsäkring	38 672	37 185
Kabeltv	31 864	30 172
Övriga fastighetskostnader	25 072	27 567
Förvaltningsarvode	81 319	73 376
Övr externa tjänster	93 440	120 569
	<b>1 106 730</b>	<b>1 176 882</b>
<b>Not 2:1</b>		
Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader		
Utbetald timersättning	6 000	5 650
Reserverat styrelsearvode	12 600	4 750
Sociala kostnader	5 761	1 043
	<b>24 361</b>	<b>11 443</b>
<b>Not 2:2</b>		
Revisionskostnader		
Juseco HB avseende 2002	0	16 252
Öhrlings avseende 2003	11 044	30 562
Reserverat revisionsarvode 2004	30 000	0
	<b>41 044</b>	<b>46 814</b>
<b>Not 2</b>		
<b>Summa</b>	<b>1 172 135</b>	<b>1 235 139</b>
<b>Not 3</b>		
Underhåll		
Underhåll	290 042	447 548
Avsättning till fond för yttre underhåll, redovisades tom 20031231 som underhåll i resultaträkningen	0	125 328
	<b>290 042</b>	<b>572 876</b>

*len*

Noter	2004-12-31	2003-12-31
<b>Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Handelsbanken	1 495	2 149
Avräkningskonto Fasto AB	2 337	6 009
Övriga ränteintäkter	817	465
Räntebidrag	59 916	59 916
	<u>64 565</u>	<u>68 539</u>
<b>Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader till kreditinstitut	1 214 293	1 685 245
Övriga räntekostnader och finansiella kostnader	891	0
	<u>1 215 184</u>	<u>1 685 245</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	61 915 825	61 915 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 915 825	61 915 825
Ingående avskrivningar	1 585 046	792 523
Årets avskrivningar	792 523	792 523
Utgående ackumulerade avskrivningar	2 377 569	1 585 046
Utgående ackumulerat värde	59 538 256	60 330 779
Varav byggnader	37 248 559	38 041 082
Varav mark	22 289 697	22 289 697
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	20 400 000	26 816 000
Mark	23 200 000	14 960 000
	<u>43 600 000</u>	<u>41 776 000</u>
Bostäder	30 200 000	26 520 000
Lokaler	13 400 000	15 256 000
	<u>43 600 000</u>	<u>41 776 000</u>
<b>Not 7 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Pg hyror, Fasto AB	0	13 790
Skattekonto	72 623	5 063
	<u>72 623</u>	<u>18 853</u>

*len*

Noter	2004-12-31	2003-12-31
<b>Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Entremattor	0	437
Fastighetsförsäkring 1/1 - 31/1	3 193	3 549
Upplupet räntebidrag	6 491	6 491
	<u>9 684</u>	<u>10 477</u>

<b>Not 9 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	1 322 787	2 394 227
Avräkningskonto Fasto AB	840 465	759 211
	<u>2 163 252</u>	<u>3 153 438</u>

Not 10 Förändringar av eget kapital	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre undh	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	31 564 569	1 147 526	243 282	-1 886 347	-1 449 265
Förändring under året	1 021 164	978 836		-1 449 265	1 449 265
Årets resultat					-675 119
Belopp vid årets utgång	<u>32 585 733</u>	<u>2 126 362</u>	<u>243 282</u>	<u>-3 335 612</u>	<u>-675 119</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut	Räntebindn. tid	Räntsats	Skuldbelopp 2004-12-31	Skuldbelopp 2003-12-31
Låneinstitut				
Stadshypotek	Rörligt	2,50%	14 264 000	17 264 000
Stadshypotek	2008-03-01	4,90%	15 956 000	15 956 000
			<u>30 220 000</u>	<u>33 220 000</u>

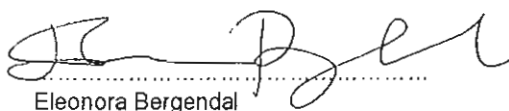
Beräknad amortering kommande bokslutsperiod 0

<b>Not 12 Skatteskuld</b>		
Skatteskuld 2003	89 833	89 833
Prel.inbetalning januari 2004	-17 757	0
Skatteskuld 2004	24 309	0
	<u>96 385</u>	<u>89 833</u>

*len*

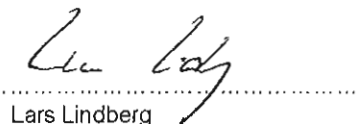
Noter	2004-12-31	2003-12-31
<b>Not 13</b>		
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Förutbetalda hyror och avgifter	135 496	151 349
Upplupna utgiftsräntor	122 415	214 617
Skatteverket	5 000	0
Diverse utlägg	1 282	1 789
Söder kyl	0	3 594
Sophämtning	1 046	3 439
Fastighetsägarna Stockholm AB	0	266
Öhrlings	30 000	30 562
Reserverat styrelsearvode, 2003	4 750	4 750
Reserverat styrelsearvode, inkl. soc avgifter 2004	16 700	0
Fortum, värme	51 856	46 491
Reparationer	14 249	5 260
Fastighetsskötsel	3 577	8 628
Stockholm vatten	4 682	4 310
Fortum, el	4 837	2 543
	<u>395 890</u>	<u>477 598</u>
<b>Not 14</b>		
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Uttagna pantbrev	37 000 000	37 000 000

Stockholm den 26 april 2005

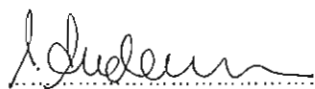
  
.....  
Eleonora Bergendal

  
.....  
Per Berglund

.....  
Ulf Moström

  
.....  
Lars Lindberg

Min revisionsberättelse har den 26 april 2005 avgivits beträffande denna årsredovisning

  
.....  
Ingela Andersson  
Godkänd revisor  
PricewaterhouseCoopers AB

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

### Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33

Org nr 769607-1781

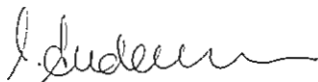
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Kvadraten 33 för år 2004. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 26 april 2005



Ingela Andersson  
Godkänd revisor