

ÅRSREDOVISNING 2018

BRF KVADRATEN 33

ORG NR 769607-1781



Årsredovisning för
Brf Kvadraten 33
769607-1781

Räkenskapsåret
2018-01-01 - 2018-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Noter	10
Noter till resultaträkning	11-12
Noter till balansräkning	12-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen i BRF Kvadraten 33 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2018.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. 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 på Götgatan 92 på Södermalm i Stockholms kommun och har beteckningen Stockholm Kvadraten 33. Föreningen förvärvade fastigheten 2002-01-17. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Föreningens byggnad utgörs av ett sexvåningshus med vind, med 49 lägenheter (48 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt) och 5 lokaler.

Friköpt tomt om 791 kvm. Den totala bruksarean enligt taxeringsbesked uppgår till 3 381 kvm, varav 2 568 kvm utgör lägenhetsyta och 813 kvm lokalyta. En uppmätning av fastighetens lokalytor genomfördes 2008 enligt Svensk Standard.

Lägenhetsfördelning:

- 35 st 1 rum och kök
- 14 st 2 rum och kök

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan, framtagen av ÅF Infrastruktur. Den revideras av styrelsen efter behov och åtgärder. En besiktning av huset kommer att ske under 2019 för att ta fram en uppdaterad underhållsplan.

Underhållsplanen ligger till grund för styrelsens bedömning på nivå av likvida medel samt föreningsstämmans beslut om i anspråkstagande av yttre fond. Enligt föreningens stadgar ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde till fond för föreningens fastighetsunderhåll. För 2018 innebär detta en avsättning på 239 400 kr (2017: 239 400) kr.

Styrelsen beräknar att underhållsåtgärder för 2019, och även framgent, i sin helhet kommer att täckas av fonderade medel samt reservation i kassa.

För fastighetsskötsel anlitas Driftia Fastighetsservice.