

ÅRSREDOVISNING

Brf Rekryten 7

Org nr 769607-9388

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rekryten 7 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, föreningens tjugoandra verksamhetsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

- Föreningen är en av tio medlemmar (1/10) i gårdsföreningen med solidarisk gårdsskötsel.
- Föreningens stadgars senaste registreringsdatum är 2024-09-09.
- Ekonomisk plan registrerad hos PRV 2003-01-27. Ekonomisk plan är reviderad 22 januari 2004 och registrerad hos PRV 20 februari 2004.
- Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.
- Fastigheten innehas med äganderätt.
- Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utöver styrelsens ordinarie arbetsuppgifter med den löpande förvaltningen så har arbetet under 2024 framförallt inriktats på att färdigställa de två lägenheterna mot gården.

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse är utsedd vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-29.

Mats Lundberg	ordförande
Christina Husdahl	sekreterare
Anneli Qvarfordt	kassör
Fabian Van Beirs	suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 9 st. protokollförda styrelsesammanträden samt ett antal arbetsmöten. Styrelsearvoden avseende 2024 om 50 000 kr (föregående år 90 000 kr) samt lön för fastighetsskötare på 25 000 kr (föregående år 30 000 kr) exkl. sociala avgifter har utbetalats.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit

Mikael Jennel	ordinarie revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Fredrik From	revisorssuppleant, Baker Tilly Stockholm KB
Carl-Erik Nessen	internrevisor
Staffan Lundgren	internrevisor suppleant

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Sören Fendert.

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Rekryten 7 med adress Oxenstiernsgatan 37, 115 27 Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1953 av Nessen Bygg AB, innehåller 41 st bostadslägenheter med en total lägenhetsyta om 1 802 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o ksk	1 R o kv	2 R o k	3 R o k	Summa
Antal bostadsrätter	18	2	19	1	40
Antal hyresrätter	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1</u>
Antal totalt	19	2	19	1	41
Yta bostadsrätter	343	51	1 255	135	1 784
Yta hyresrätter	<u>18</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>18</u>
Summa yta	361	51	1 255	135	1 802

Fastigheten innehåller dessutom en lokal om ca 35 m². Lokalhyresgäst Tadesse Kassa (35 kvm) har hyresavtal t o m 2027-12-31.

Föreningens lokal som vetter mot gården (c:a 70 m²) har under året byggts om till två bostadsrätter och skall avyttras av föreningen tidigt 2025.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Taxeringsvärdet 2024 uppgår till 105 037 000 kr (föregående år 105 037 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	26 000	399	26 399
Mark	78 000	638	78 638
Summor	104 000	1 037	105 037

Årets reparationer och underhåll

Årets löpande reparationer uppgår till ca 376 tkr (föregående år ca 302 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till totalt ca 63 tkr (föregående år ca 10 003 tkr). Se vidare Not 4.

Investeringar

Årets investeringar uppgår till ca 4 044 tkr avseende byggnation av två nya bostadslägenheter.

Planerat underhåll och investeringar

Givet underhållsplanen/projektplanen anser styrelsen att följande underhållsinsatser/investeringar bör prioriteras och genomföras under 2025:

Projektering/undersökning av möjlighet att omvandla gemensamhetslokal till bostadslägenhet om ca 50 m ²	100 tkr
Summa	100 tkr

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från 2016 till 2045 och uppdateras löpande via det digitala planeringsverktyget Planima.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Fastighetsskötsel har ombesörjts av medlemmen Sören Fendert.
Fastighetsstädning har ombesörjts av XLNT Allservice AB.
I övrigt finns underhålls/skötsel-avtal för sophämtning och hiss mm.

Per 2024-12-31 uppgick föreningens lån till 11 000 000 kr (8 000 000 kr).
Uttagna och ställda panter är 13 000 000 kr. Eventualförpliktelser - inga.

Föreningens hemsida är www.rekryten7.se
Föreningens e-post är info@rekryten7.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelse

Av 41 st bostadslägenheter uppläts per bokslutsdagen 40 st med bostadsrätt samt 1 st med hyresrätt.

Under året har 6 st lägenhetsöverlåtelse ägt rum.

Förvärvare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift motsvarande 2,5% av ett basbelopp.
Pantsättningsavgift debiteras ej.

Styrelsen har under året medgivit andrahandsupplåtelser i 3 st lägenheter. I övrigt gäller Bostadsrättsföreningens riktlinjer avseende upplåtelse i andra hand.

Förändringar i medlemsantalet	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	53	52
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	10	2
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 11	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	52	53

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 150 538	1 121 946	1 101 209	1 150 283
Resultat efter finansiella poster	- 802 594	- 10 671 020	- 2 500 436	- 737 125
Balansomslutning	43 101 821	40 873 920	43 502 346	40 737 752
Kassa och bank	903 753	2 102 910	4 619 179	1 672 542
Soliditet (%)	73	79	99	93
Skuldkvot	7,3	6,9	0	2,2
Skuldsättning kr/m ² (BR)	6 166	4 484	0	1 458
Skuldsättning kr/m ² (tot)	5 988	4 355	0	1 361
Belåningsgrad (%)	10	8	0	4
Räntekänslighet (%)	11	8	0	2,6
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, genomsnitt	559	559	559	560
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	66	86	86	83
Bostadshyra kr/m ² /år per 31/12	1 571	1 487	1 421	1 256
Energikostnad kr/m ² (tot)	230	245	241	232
Sparande kr/m ² (tot)	- 201	- 217	- 79	- 2

Årsavgiften har höjts med 20% fr o m 2025-04-01

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Upplysning vid förlust

Styrelsen har under året arbetat med att slutföra projektet att bygga två nya lägenheter och ambitionen är att försäljningslikviden för dessa båda lägenheter kommer att under 2025 kunna användas till en väsentlig minskning av fastighetens belåning. Utöver detta har de senaste årens prisökningar på vissa driftskostnader påverkat driftsnettot negativt. På grund av kostnadsökningar i driften har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 20% fr o m 1 april 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	29 409 184	23 264 340	315 111	-10 025 193	-10 671 020	32 292 422
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond för yttre underhåll			315 111	-315 111		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-315 111	315 111		
Balanseras i ny räkning				-10 671 020	10 671 020	
Årets resultat					-802 594	-802 594
Belopp vid årets utgång	29 409 184	23 264 340	315 111	-20 696 213	-802 594	31 489 828

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 20 696 213
Årets resultat	- 802 594
Summa	- 21 498 807

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% tax)	315 111
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 63 599
Balanseras i ny räkning	- 21 750 319
Summa	- 21 498 807

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Styrelsen tackar medlemmarna för ett gott samarbete under det gångna året, och önskar föreningen ett framgångsrikt år 2025. Styrelsen ber att alldeles särskilt tacka föreningsmedlemmen Sören Fendert för mycket väl genomförd fastighetsskötsel under det gångna året.

Resultaträkning	Not	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	1 150 538	1 121 946
Övriga rörelseintäkter	2	<u>364 554</u>	<u>31 314</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		1 515 092	1 153 260
<i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 1 232 726	- 1 165 864
Underhållskostnader	4	- 63 599	- 10 003 700
Övriga externa kostnader	5	- 101 257	- 91 497
Personalkostnader	6	- 92 202	- 142 857
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 370 451</u>	<u>- 269 334</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 1 860 235	- 11 673 252
<i>Rörelseresultat</i>		- 345 143	- 10 519 992
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 390	48 745
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 478 841</u>	<u>- 199 773</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		- 457 451	- 151 028
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 802 594	- 10 671 020
<i>Årets resultat</i>		- 802 594	- 10 671 020

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 14	42 037 992	38 357 496
Inventarier, verktyg och installationer	8	41 042	47 326
Pågående nyanläggningar		<u>0</u>	<u>248 816</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		42 079 034	38 653 638
 Summa anläggningstillgångar		 42 079 034	 38 653 638
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 657	948
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>116 377</u>	<u>116 424</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		119 034	117 372
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>903 753</u>	<u>2 102 910</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		903 753	2 102 910
 Summa omsättningstillgångar		 1 022 787	 2 220 282
SUMMA TILLGÅNGAR		43 101 821	40 873 920

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		52 673 524	52 673 524
Fond för yttre underhåll		<u>315 111</u>	<u>315 111</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		52 988 635	52 988 635
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 20 696 213	- 10 025 193
Årets resultat		<u>- 802 594</u>	<u>- 10 671 020</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 21 498 807	- 20 696 213
SUMMA EGET KAPITAL		31 489 828	32 292 422
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 14	11 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		80 881	252 379
Skatteskulder	12	6 342	9 302
Övriga skulder		46 702	58 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>478 068</u>	<u>260 960</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		11 611 993	8 581 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 101 821	40 873 920

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	- 345 143	- 10 519 992
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>370 451</u>	<u>269 334</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	25 308	- 10 250 658

Erhållen ränta och utdelning	21 390	48 745
Erlagd ränta	- 478 841	- 199 773
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 432 143	- 10 401 686

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 1 662	- 1 562
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>3 030 495</u>	<u>8 042 594</u>
Förändring av rörelsekapitalet	3 028 833	8 041 032

Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 596 690	- 2 360 654
--	-----------	-------------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	- 3 795 847	- 155 615
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 3 795 847	- 155 615

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 1 199 157	- 2 516 269
---	-------------	-------------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0

Årets kassaflöde	- 1 199 157	- 2 516 269
-------------------------	--------------------	--------------------

Likvida medel vid årets början	<u>2 102 910</u>	<u>4 619 179</u>
Likvida medel vid årets slut	903 753	2 102 910

Varav kassa och bank	903 753	2 102 910
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Reparationsfond

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 315 111 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från fonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod. Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad		200 år
Fastighetsförbättringar 2003	Va-stambyte, tvättstuga ca 2 167 tkr	200 år
Fastighetsförbättringar 2004	Ventilation, gårdsbelysning, tak, hiss ca 893 tkr	200 år
Fastighetsförbättringar 2005	Hissrenovering ca 211 tkr samt ventilation 293 tkr	25 år
Fastighetsförbättringar 2006	Balkonger ca 503 tkr	50 år
Fastighetsförbättringar 2008	Vindslägenhet, 1 000 tkr.	200 år
Fastighetsförbättringar 2013	El- och datanät, 1 376 tkr	33,3 år
Fastighetsförbättringar 2014	Balkonger, ca 793 tkr	40 år
Fastighetsförbättringar 2018	Ombyggnad lägenhet, ca 1 342 tkr	40 år
Fastighetsförbättringar 2019	Två nya lägenheter, ca 1 112 tkr	40 år
Fastighetsförbättringar 2024	Två nya lägenheter, ca 4 044 tkr	40 år
Byggnadsinventarier		10 år

Not 1 Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter	996 420	996 420
Hysesintäkter bostad	27 906	26 673
Hysesintäkter lokal	126 212	118 624
Hysesrabatt lokal	0	- 19 771
Summa	1 150 538	1 121 946

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Hysesintäkter gästlägenhet	4 800	2 150
Erhållet elstöd	0	26 921
Erhållen försäkringsersättning	351 634	0
Försäljning nycklar	1 200	0
Övrigt	0	1 036
Överlåtelseavgifter	6 920	1 207
Summa	364 554	31 314

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel	20 625	6 949
Hisstillsyn	5 438	5 182
Gårdskostnader	59 143	73 424
Elavgifter	55 324	126 453
Fjärrvärme	285 759	257 357
Vatten	82 154	65 726
Städning	19 154	14 988
Renhållning hushållssopor	49 926	38 580
Reparationer fastigheten	376 487	288 604
Reparationer hiss	0	13 516
Övriga fastighetskostnader	16 609	18 950
Fastighetsavgift/-skatt	77 200	75 519
Fastighetsförsäkring	92 373	86 338
Kabel-TV	37 503	41 084
Bredband	55 031	53 194
Summa	1 232 726	1 165 864

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Ventilationsarbeten	0	199 038
VA-Stambyte / Projektledning	57 674	9 798 737
Planeringsverktyg underhållsplan	5 925	5 925
Summa	63 599	10 003 700

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	73 669	68 624
Revision	23 938	18 875
Övriga förvaltningskostnader	978	1 280
Bankavgifter	2 672	2 718
Summa	101 257	91 497

Not 6 Personalkostnader	2024	2023
Löner och andra ersättningar för styrelse	50 000	90 000
övriga anställda	<u>25 000</u>	<u>30 000</u>
Summa löner och andra ersättningar	75 000	120 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	17 202 (0)	22 857 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	92 202	142 857

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 190 121	42 190 121
Inköp	<u>4 044 663</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	46 234 784	42 190 121
Ingående avskrivningar	- 3 832 625	- 3 569 575
Årets avskrivningar	<u>- 364 167</u>	<u>- 263 050</u>
Utgående avskrivningar	- 4 196 792	- 3 832 625
Redovisat värde	42 037 992	38 357 496

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	26 399 000	26 399 000
Mark	<u>78 638 000</u>	<u>78 638 000</u>
Summa	105 037 000	105 037 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	243 243	243 243
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	243 243	243 243
Ingående avskrivningar	- 195 917	- 189 633
Årets avskrivningar	<u>- 6 284</u>	<u>- 6 284</u>
Utgående avskrivningar	- 202 201	- 195 917
Redovisat värde	41 042	47 326

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
OTIS hisstillsyn per mars	778	778
Tele2, kabel-TV per mars	7 377	10 793
Ownit, bredband per mars	13 080	12 480
Trygg-Hansa fastighetsförsäkring per december	95 142	92 373
Summa	116 377	116 424

Not 10 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	30 864	54 278
Handelsbanken checkkonto	872 889	2 048 632
Summa	903 753	2 102 910

Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta	Bundet per	Nästa års amortering	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	3,85	2025-03-03	90 d	0	4 000 000
Stadshypotek	4,30	2025-01-28	90 d	0	4 000 000
Stadshypotek	3,92	2025-01-27	90 d	0	0
Summa			0	11 000 000	8 000 000

varav långfristig del	0	0
varav kortfristig del	11 000 000	8 000 000

Lånen förfaller formellt till betalning vid villkorsändringsdagen, då styrelsen har för avsikt att förlänga lånen.
Rörlig ränta samt 90-dagars ränta avser den aktuella vid bokslutsdagen.

Belåningsgrad lån/taxeringsvärde	10%	8%
Lån per kvm bostadsrättsyta (kr)	6 166	4 484

Not 12 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	0	72 649
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	75 519	75 519
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	77 200	0
Inbetald preliminärskatt	- 146 377	- 138 866
Summa	6 342	9 302

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad fjärrvärme	36 891	38 341
Upplupen kostnad el	5 113	11 044
Upplupen kostnad gårdsskötsel	3 293	6 325
Upplupen bankavgift	0	245
Upplupen kostnad vatten och sophämtning	22 018	17 409
Upplupen kostnad stambyte	211 983	0
Upplupen räntekostnad	62 405	52 700
Förutbetalda avgifter och hyror	115 365	116 896
Beräknad upplupen kostnad revision	21 000	18 000
Summa	478 068	260 960

Not 14 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	13 000 000	13 000 000
Summa ställda säkerheter	13 000 000	13 000 000

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Lokalen mot gården har omvandlats till två lägenheter, 30 resp. 32 kvm under 2024.
Försäljning har skett av den större, i början av mars 2025, till en köpeskilling om 3 100 000 kr.
Den andra lägenheten ligger ute till försäljning.

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Mats Lundberg
Ordförande

.....
Christina Husdahl

.....
Anneli Qvarfordt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt våra digitala underskrifter

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

.....
Carl-Erik Nessen
Internrevisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rekryten 7

Org.nr 769607-9388

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rekryten 7 för räkenskapsåret 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 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 revisionsord i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsord 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Internrevisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rekryten 7 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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 våra uttalanden.

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.

Revisorns 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, eller
- 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns 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.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Carl-Erik Nessen
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:04

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 24.04.2025 11:21

DOCUMENT ID:

ryE92MtwJxl

ENVELOPE ID:

HyEt2zFwkIx-ryE92MtwJxl

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Rekryten 7.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Nils Carl-Erik Nessen carl-erik@nessen.se	Signed Authenticated	28.04.2025 11:35 28.04.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1941/04/29) IP: 80.217.148.207
Mats Ivan Edward Lundberg info@rekryten7.se	Signed Authenticated	28.04.2025 12:16 28.04.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/10/18) IP: 31.211.208.165
MAARIT ANNELI YLITALO QVARFORD T anneli@qvarfordt.net	Signed Authenticated	28.04.2025 12:20 28.04.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/09/04) IP: 130.237.58.38
Britt Christina Husdahl christinahusdahl@yahoo.se	Signed Authenticated	29.04.2025 14:33 29.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/04/30) IP: 104.28.31.64
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	30.04.2025 10:04 30.04.2025 10:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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