

Årsredovisning 2024

Brf Rexhällan i Kungälv

716408-6915



B1eyuxzfele-r14kdizMlx

Välkommen till årsredovisningen för Brf Rexhällan i Kungälv

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-12-03 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-21 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sadelmakaren 11	1984	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 72 bostadsrätter om totalt 6 995 kvm. Lokaler om 1 520 kvm & en totalyta på 8 515 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ulf Hansson	Ordförande
Anita Lundberg	Styrelseledamot
Ingvor Gunnarsson	Styrelseledamot
Lars Håkan Altergård	Styrelseledamot
Lars Lindau	Styrelseledamot
Bengt Ekelund	Suppleant
Ulrika Birgitta Landin	Suppleant

Valberedning

Olof Stenlund
Eva Klasson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen i förening

Revisorer

Jörgen Nilsson Auktoriserad Revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-12. Godkännande av stadgeändring.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|------|---|---|
| 2024 | ● | Byte av fönster och balkongdörrar samt balkar i radhus 2-26. Indragning av fiber i fastigheten. Byte av Värmeväxlare i radhusen. Byte av motordon i garageport. Byte av varmvattenmätare i samtliga lägenheter. Renovering av Återvinningsrum. Omfogning av tegelgavel på 28. Reparation av ett antal vvc läckage uppkomna under året. Service/underhåll och filterbyte i ventilationsaggregat. . |
| 2023 | ● | Garage städning och mögelsanering i garage, Byte av ventilation i ÅV-rum samt cykelrum. Byte av fönster,balkongdörrar samt balkar i radhusen 28-50. Filterbyten i ventilations aggregat i samtliga lägenheter. Invändig och utvändigt målning samt byte av fönster i föreningsgården. Fällning och gallring av skog inom fastighetens utomhusområden. |

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av loftgångstaken i 1an och 3an.

Avtal med leverantörer

Teknisk Förvaltning	Föreningen och PCN
Ekonomisk Förvaltning	Nabo
Lägenhetsförteckning	Nabo
Snöröjning	Waldmarks
Fjärrvärme och El	Kungälv Energi
Fastighetsstädning	Bohus Städ
Skötsel av utomhusmiljö	Harthill
Hyra parkeringsyta	Stiftelsen Kungälvsbostäder
Individuell vattendebitering	Techem AB
Styrning av värmeförbrukning	Enreduce AB
Bredband, telefon, TV	Tele 2
Underhållsplan	Sustend
Service hiss och garageport	Kone
Passagesystemet	Länsalarm
Laddboxar för elbilar	Energi och Design
Ventilationsaggregat	Provent

Försäkringar anställda	Fora
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fönsterbyten	Byggprojekt i Uddevalla

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften med 5% per 2023-10-31. Utökning av lån med 2 miljoner under 2024.

Förändringar i avtal

Byte av ekonomisk förvaltare till Nabo per 2024-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 114 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 116 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 039 656	5 540 141	5 550 966	5 331 477
Resultat efter fin. poster	-3 468 287	-2 570 205	1 139 738	-107 436
Soliditet (%)	0	8	14	11
Yttre fond	1 711 803	1 711 803	955 760	-886 000
Taxeringsvärde	106 145 000	95 576 000	95 576 000	88 602 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	825	757	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	93,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 629	5 430	5 212	-5 270
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 624	4 441	4 263	-4 310
Sparande per kvm totalyta, kr	-2	97	260	268
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	24	30	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	59	54	61
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	43	36	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	149	126	121	116
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,25	3,55	-	-
Räntekänslighet (%)	6,79	7,18	-	-

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 el och vatten (totalt 361 248 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förlusten beror dels på en stor kostnad förorsakat av en läcka i Rexegatan 3 som krävde omfattande reparationer i tre badrum, dels på höga underhålls- och driftkostnader samt höga räntekostnader och avskrivningar. Under nästa år skall vi skriva om flera av våra lån vilket kommer att sänka räntekostnaden. Vi höjer även vår avgift med 5% 2025 för att täcka höjda driftskostnader och ser över våra olika leverantörer för att möjligen hitta mer kostnadseffektiva alternativ. Vi har heller inte planerat in några stora underhåll under det kommande året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 437 523	-	-	2 437 523
Upplåtelseavgifter	3 619 995	-	-	3 619 995
Fond, yttre underhåll	1 711 803	-	-	1 711 803
Direkt kapitaltillskott	317 000	-	-	317 000
Balanserat resultat	-2 023 727	-2 570 205	-	-4 593 932
Årets resultat	-2 570 205	2 570 205	-3 468 287	-3 468 287
Eget kapital	3 492 389	0	-3 468 287	24 102

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 593 932
Årets resultat	-3 468 287
Totalt	-8 062 219
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 061 450
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 711 803
Balanseras i ny räkning	-7 411 866
	-8 062 219

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 039 656	5 540 141
Övriga rörelseintäkter	3	48 928	99 637
Summa rörelseintäkter		6 088 584	5 639 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-6 365 333	-5 408 122
Övriga externa kostnader	9	-221 933	-210 574
Personalkostnader	10	-391 916	-384 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-984 649	-950 755
Summa rörelsekostnader		-7 963 831	-6 954 057
RÖRELSERESULTAT		-1 875 247	-1 314 280
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 131	60 885
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 642 171	-1 316 810
Summa finansiella poster		-1 593 040	-1 255 925
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 468 287	-2 570 205
ÅRETS RESULTAT		-3 468 287	-2 570 205

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	37 556 052	38 489 279
Maskiner och inventarier	13	420 149	471 572
Summa materiella anläggningstillgångar		37 976 201	38 960 850
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 976 201	38 960 850
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 719	16 444
Övriga fordringar	14	2 476	1 209 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	230 663	0
Summa kortfristiga fordringar		264 858	1 226 071
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 411 775	2 402 807
Summa kassa och bank		2 411 775	2 402 807
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 676 633	3 628 878
SUMMA TILLGÅNGAR		40 652 834	42 589 728

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 374 518	6 374 518
Fond för yttre underhåll		1 711 803	1 711 803
Summa bundet eget kapital		8 086 321	8 086 321
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 593 932	-2 023 727
Årets resultat		-3 468 287	-2 570 205
Summa fritt eget kapital		-8 062 219	-4 593 932
SUMMA EGET KAPITAL		24 102	3 492 389
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	14 344 676	6 423 946
Summa långfristiga skulder		14 344 676	6 423 946
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 029 006	31 388 371
Leverantörsskulder		409 404	532 017
Skatteskulder		36 783	31 560
Övriga kortfristiga skulder		9 299	43 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	799 564	678 148
Summa kortfristiga skulder		26 284 056	32 673 393
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 652 834	42 589 728

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 875 247	-1 314 280
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	984 649	950 755
Omklassificering	0	468 900
	-890 598	105 375
Erhållen ränta	49 131	60 885
Erlagd ränta	-1 647 280	-1 202 134
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 488 747	-1 035 874
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-203 584	510 591
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-24 863	-102 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 717 195	-627 819
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	61 250
Upptagna lån	2 000 000	2 000 000
Amortering av lån	-438 635	-483 559
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 561 365	1 577 691
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 155 830	949 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 567 604	2 617 732
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 411 775	3 567 604

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rexhällan i Kungälv har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

Byggnad	1,25 - 20 %
Fastighetsförbättringar	1,25 - 10,73 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	5 291 196	5 034 955
Hysesintäkter, bostäder	41 316	41 316
Hysesintäkter, p-platser	167 540	172 975
Hysesintäkter, lokaler	6 840	11 280
Kabel-TV/Bredband	146 016	24 336
Intäktsreduktion	-1 926	-500
Vatten	337 682	210 693
El	29 385	0
Övriga intäkter	21 607	45 086
Summa	6 039 656	5 540 141

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	19	-0
Elprisstöd	0	45 656
Övriga intäkter	48 908	53 981
Summa	48 928	99 637

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Övrigt	1 875	700
Fastighetsskötsel	0	157 917
Besiktning och service	169 602	79 286
Städning	78 978	72 540
Trädgårdsarbete	126 005	11 039
Snöskottning	138 358	119 756
Förbrukningsmaterial	11 886	33 659
Tillsynsavgifter Myndigheter	4 000	22 500
Summa	530 704	497 397

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 159	0
Bostäder	0	21 044
Bostäder VVS	5 385	0
Lokaler	0	38 750
Trapphus/port/entr	5 495	0
Dörrar och lås/porttele	10 207	35 770
Övriga gemensamma utrymmen	18 683	17 260
VA	324 478	10 451
Ventilation	45 008	114 740
El	7 472	25 665
Kabel-tv/bredband	0	17 571
Hissar	76 382	23 518
Tak	44 156	29 975
Gård/markytor	0	53 560
Garage och p-platser	0	86 875
Försäkringsärende/vattenskada	844 380	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	13 438
Summa	1 386 805	488 617

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	1 981 704
Lokaler	0	100 625
Övriga gemensamma utrymmen	95 040	0
Ventilation	221 875	0
Tak	0	444 338
Fönster	2 146 550	0
Summa	2 463 465	2 526 667

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	203 981	208 125
Uppvärmning	734 948	499 597
Vatten	331 667	368 248
Sophämtning	122 630	138 201
Summa	1 393 226	1 214 171

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	137 085
Tomträttsavgälder	107 936	105 752
Kabel-TV	0	109 502
Bredband	0	5 232
Bredband/Kabeltv	151 622	0
Fastighetsskatt	331 575	323 698
Summa	591 133	681 269

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Pantförskrivningsavgift	0	-3 152
Överlåtelseavgift	0	-5 514
Övriga förvaltningskostnader	74 043	49 498
Förbrukningsmaterial	2 430	12 837
Juridiska kostnader	11 313	0
Revisionsarvoden	28 750	26 750
Ekonomisk förvaltning	105 397	100 148
Konsultkostnader	0	12 675
Summa	221 933	193 242

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	76 303	68 765
Löner, arbetare	244 796	244 800
Övriga personalkostnader	6 017	6 577
Sociala avgifter	64 800	64 464
Summa	391 916	384 606

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 641 526	1 316 810
Övriga räntekostnader	645	0
Summa	1 642 171	1 316 810

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 747 547	60 747 547
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 747 547	60 747 547
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-22 258 269	-21 338 171
Årets avskrivning	-933 227	-920 098
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 191 496	-22 258 269
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 556 052	38 489 279
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>774 000</i>	<i>774 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 345 000	70 276 000
Taxeringsvärde mark	27 800 000	25 300 000
Summa	106 145 000	95 576 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	514 289	15 689
Inköp	0	498 600
Utgående anskaffningsvärde	514 289	514 289
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-42 717	-12 060
Avskrivningar	-51 422	-30 657
Utgående avskrivning	-94 140	-42 717
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	420 149	471 572

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 476	27 307
Skattefordringar	0	17 523
SBC transaktionskonto	0	338 022
SBC borgo	0	826 776
Summa	2 476	1 209 627

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	73 354	0
Försäkringspremier	137 309	0
Förvaltning	20 000	0
Summa	230 663	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2025-05-12	3,83 %	2 718 561	2 718 561
SBAB	2025-02-19	3,74 %	4 519 758	4 542 818
SBAB	2025-05-12	3,83 %	6 967 937	6 967 937
SBAB	2025-09-10	4,19 %	6 422 750	6 438 325
SBAB	2026-01-19	3,95 %	7 000 000	7 400 000
SBAB	2025-01-02	4,16 %	2 000 000	2 000 000
SBAB	2026-01-19	3,99 %	7 744 676	7 744 676
SBAB	2025-03-03	3,57 %	2 000 000	0
Summa			39 373 682	37 812 317
Varav kortfristig del			25 029 006	31 388 371

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 301 787 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	557	0
El	23 150	0
Uppvärmning	77 491	0
Utgiftsräntor	202 070	207 179
Löner	2 000	2 000
Sociala avgifter	628	628
Förutbetalda avgifter/hyror	493 668	468 341
Summa	799 564	678 148

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	55 843 000	55 843 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 5% per 2025-01-01.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kungälv

Anita Lundberg
Styrelseledamot

Ingvor Gunnarsson
Styrelseledamot

Lars Håkan Altergård
Styrelseledamot

Lars Lindau
Styrelseledamot

Ulf Hansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.05.2025 11:29

DOCUMENT ID:

r14kdlzMllx

ENVELOPE ID:

B1eyuxzfele-r14kdlzMllx

DOCUMENT NAME:

Brf Rexhällan i Kungälv, 716408-6915 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEA INGVIOR MARGARETA GUNN ARSSON sim.gu@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:54 02.05.2025 12:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.78.221.111
2. Anita Lundberg anita.lundberg54@icloud.com	Signed Authenticated	02.05.2025 19:44 02.05.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.21.106
3. LARS LINDAU lillen.lindau@outlook.com	Signed Authenticated	04.05.2025 16:13 04.05.2025 16:13	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.193.231
4. LARS HÅKAN ALTERGÅRD l.altergard@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 16:26 04.05.2025 16:24	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.16.174
5. ULF HANSSON ulf.h.i.hansson@hotmail.se	Signed Authenticated	04.05.2025 21:56 04.05.2025 21:42	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.21.87
6. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2025 10:33 05.05.2025 10:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rexhällan i Kungälv, org. nr 716408-6915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rexhällan i Kungälv för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 utvärderar, 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.

Revisorns ansvar

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, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. 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. Risker 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rexhällan i Kungälv för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 fortlopande 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 11:29

DOCUMENT ID:

BkfJdgfMxlx

ENVELOPE ID:

HyZ1ueMzxge-BkfJdgfMxlx

DOCUMENT NAME:

RB Brf Rexhällan i Kungälv.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	05.05.2025 10:33	eID	Swedish BankID
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	05.05.2025 10:32	Low	IP: 83.254.189.75

* 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