

Brf Rektangeln 22

2024

Årsredovisning

Brf Rektangeln 22



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rektangeln 22

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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 9
Resultaträkning	s. 10
Balansräkning	s. 11
Kassaflödesanalys	s. 13
Noter	s. 14
Underskrifter	s. 22

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-01 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
Rektangeln 22	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om under 2028.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1983 och består av 4 flerbostadshus. Värdeåret är 1983

Föreningen har 31 hyreslägenheter och 357 bostadsrätter om totalt 32 736 kvm och lokaler om totalt 1 836 kvm. Föreningen har 3 kontorslokaler och 1 förskola, resterande lokalyta är förråd och föreningens egna lokaler. Byggnadernas totalyta är 34 572 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ursula Berge	Ordförande
Tony Santangelo	Vice ordförande
Kerstin Schillberger	Kassör
Donovan Hughes	Styrelseledamot
Jon Hulander	Styrelseledamot
Leif Karlander	Styrelseledamot
Malin Lindhagen	Styrelseledamot
Mårten Sandberg	Styrelseledamot
Tomas Johansson	Styrelseledamot
Ulrica Lagerwall	Suppleant

Valberedning

Jesper Högström, sammankallande
Anna Gellerstedt
Carl-Johan Uddenberg
Jessica Laurén
Amanda Borg

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande och kassör i förening.

Revisorer

Isak Olofsson Revisor WeAudit

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av golv i korridorer vån 1 och 2, Götgatan 106 - 114
Slutjustering av ventilation för avslutad och godkänd OVK
Underhåll och byte av bärlinor i hiss Götgatan 120
Uppfräschning av gästlägenheten Gästis
Uppfräschning av fest- och konferenslokalen Kvadraten
Cykelställ - nya vid port 100 samt gamla framför fönster tas bort
Uppfräschning på gården, fler krukor och träd
Uppfräschning odlingslådorna, biodling införs, kompletteringar i bärbuskhörnan
Installation utrymningslås till dörr mot garage Ringens kundparkering
Utveckling av Skänkis - fler hyllplan, klädstänger mm
Byte av gatuportar mot Götgatan/Ringvägen
Ny lösning för matavfallshantering - bruna kärl ersätts av gröna soppåsar
Utomhuspingisbord
- 2023** ● Takinspektion
Målning av utsatta väggar, antiklotteråtgärder
Led-belysning i alla hissar
Entré Dalslandsgatan 2 - renovering, terazzogolv och ytskikt
Partiellt stambyte i port 114 och 130, En stam var, urval av våningsplan
Renovering av hyresrätter för flytt och försäljning av större
Byte av bärlinor i hiss 98/102
Lagning av tak i port 102 och 130
Brytskydd på flera portar, bla Götgatan 100 mot gården, gym m fl.

- 2022-2023** ● Fönster - Renovering av fönster med sämst standard
Avloppsstammar - Kompletst stamspolning i alla lägenheter och lokaler samt rättelse vid fel
Ventilation - Kanalrensning och obligatorisk ventilationskontroll i alla lägenheter och lokaler.
Krav på rättelse vid fel.
Gym - Byggnation av gym samt tillhörande brandcell mm
Förråd - Byggnation av förråd för uthyrning
- 2022** ● Belysning - Byte av belysning till led i alla resterande utrymmen, dvs även i källarutrymmen, gårdsbelysning mm.
Bytesrum Skänkis - Byggnation och inredning av bytesrum för de boende
Matavfall - Källsortering av matavfall i enlighet med krav Stockholm stad
Loftgångar - Högstryckstvätt av loftgångspanel mot Dalslandsgatan
Lekplatser - Målningsarbete på tre lekplatser, en avvecklas för annan verksamhet
Säkerhetsdörrar - Installation av säkerhetsdörrar till intr. BR-innehavare
Solceller - Förstudie för att undersöka möjligheten att installera solceller.
Gemensam el; nya elmätare, dragningar, digital kommunikation mm
- 2021** ● Magnetventiler - Byte av 99 magnetventiler till underhållsfria STAD-ventiler
Sopsugen - Löpande lagning och underhåll
- 2020** ● Energibesiktning - Fullständig energibesiktning gjord. Energiklass D
Renovering av två entréer mot gata - Målningsarbete och byte av armatur mm. Port 102 och 124.
- 2018** ● Renovering av hiss 98/102
- 2017-2019** ● Belysning trapphus - Byte till led i trapphus, på loftgångar och på gården
- 2016** ● Renovering av huvudentré Götgatan 100
- 2010-2013** ● Fönsterrenovering - Målning mm av ytterbågar
- 2009-2012** ● Stamspolning - Partiell

Planerade underhåll

- 2025** ● Sopsugen - underhåll och byte av tankar och sopcontainer
Ombyggnad av tvättstuga port 114
Renovering/ombyggnad av förskola och kontor
Bättre lokalutnyttjande - utredning ombyggnad av förrådsytor
Ventilation - energioptimering
Ljuddämpning i gym
Textil- och klädåtervinning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och teknisk förvaltning SBC
El Vattenfall/EON

Sopsugsanläggningen	Envac
Trädgårdsskötsel och snöröjning	Södermalms Trädgårdsservice
Sophantering	Remondis
TV-nät	Tele2
Bredband	Ownit Broadband
Hissar, service	S:t Eriks Hiss
Snö- och isröjning, tak	Klättert teknik
Övervakningskameror, passersystem, lås och dörrar	Söderlås
Gemensam el och IMD	IMD Sverige / Techem
Tvättstugor, service	Entema
Ställverksservice	EKAB Elkraftservice

Övrig verksamhetsinformation

Bostadsrättsföreningen arbetar aktivt för att de boende ska vara delaktiga i kvarterets utveckling. Bostadsrättsföreningen har flera olika grupper med boende som gårdsgrupp, cykelgrupp, odlingsgrupp, gymgrupp och miljögrupp. Enskilda boende är också ansvariga för vissa gemensamma nyttigheter som Gästis, Kvadraten och Skänkis. Årets skörd från föreningens biodling delades ut till alla aktiva medlemmar, och denna honung ingår även i välkomstpaketet till nya medlemmar.

Föreningen har även genomfört flera olika sociala aktiviteter som fixardag, julfika, mm. Föreningen arbetar aktivt med att skapa mervärde för de boende i form av synbara förbättringar av gårdens aktivitetsmöjligheter till annan service som gym, Skänkis, källsortering av tex matavfall och textilier mm.

I enlighet med stämmobeslut 2024 ska en tvättstuga göras om till kontor. Projekteringen av det arbetet har påbörjats med ritningar, bygglovsansökan mm. Se not 14 Pågående projekt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen är lågt belånad och har därmed låg känslighet för räntehöjningar. Genom att två hyresrätter har sålts som bostadsrätter under året amorterades sammanlagt 18,5 mkr. I enlighet med föreningens långsiktiga ekonomiska plan ska medel för upplåtelser av hyresrätter användas till amortering av lån. Lånen uppgick vid verksamhetsårets slut 2024 till 72,0 mkr, (2023 till 90,5 mkr, 2022 - 104,5 mkr, 2021 - 117,0 mkr och 2020 - 129,5 mkr).

De senaste årens kraftiga amorteringar väger till stor del upp de nu ökande räntekostnaderna. Skulden per kvadratmeter sänktes till 2083 kr, där belopp under 3000 kr anses vara lågt. Ett lån till bunden låg ränta på 1,11% omförhandlades i december till en ny bunden 3 års ränta på 2,75%, men genom amorteringen och sänkta räntor på lån med kortare bindningstid har vår räntekänslighet minskat till 3,9% där tal under 5% anses vara lågt.

Föreningen hade 31 hyresrätter 2024 som genererar stabila hyresintäkter och successivt omvandlas till bostadsrätter för att stärka föreningens ekonomi och öka antalet medlemmar.

Soliditeten är 90%. En hög soliditet innebär att föreningen har en stark finansiell ställning. 100% innebär att föreningen äger sin fastighet fullt ut. Tal över 50% anses bra.

Årsavgifterna är cirka 610 kr per kvadratmeter vilket är lågt i Stockholm. I detta ingår även elförbrukning.

På intäktssidan har högre intäkter och nya intäkter genererats genom ökad uthyrning av gästlägenheten och festlokalen och att mer än hälften av hushållen har avtal för tillgång till det nybyggda gymmet. Föreningen arbetar mer systematiskt med återkrav från försäkringsbolag samt enskilda boende när skador har uppstått, vilket har genererat ökade intäkter. Tydligare krav på sena betalare rörande försenings- och dröjsmålsavgifter mm har införts.

Förändringar i avtal

Avtalet med Stockholm stad rörande förskolelokalen är avslutat. Istället har avtal tecknats med den tidigare andrahandshyresgästen Tellusbarn Sverige AB. En lokalhyresgäst Autoredovisning AB har lämnat föreningen och samma lokal hyrs nu av Axelqvist och Oldenburg Relationsrådgivning AB. Mindre avtal rörande skrivare och ozonsystem i källsorteringen även uppsagda.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 561 st. Tillkommande medlemmar under året var 48 och avgående medlemmar under året var 47. Vid räkenskapsårets slut fanns det 562 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 37 överlåtelser och 2 upplåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	28 227 607	28 037 703	25 093 739	23 489 548
Resultat efter fin. poster	-3 040 374	-6 130 534	-9 075 417	-6 395 455
Soliditet (%)	90	88	87	86
Yttre fond	13 446 847	13 957 614	13 326 034	12 749 458
Taxeringsvärde, tkr	1 625 000	1 625 000	1 625 000	1 150 400
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	610	612	513*	520*
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	62,8	62,5	60,2*	64,5*
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 377	3 005	3 288	3 768
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 083	2 620	3 025	3 398
Sparande per kvm totalyta, kr	192	116	21	62
Elkostnad per kvm totalyta, kr	91	73	124	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	76	86	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	48	42	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	223	198	252	149
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,23	2,10	1,11	0,85
Räntekänslighet (%)	3,9	4,3	5,3	6,0

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 (totalt 1 392 798 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.

I årsavgifter ingår även elförbrukning genom gemensam el.

*Beräkning av årsavgifterna för 2021-2022 inkluderar ej utdebiterad el.

Upplysning vid förlust

Årets resultat är negativt eftersom avskrivningar överstiger nettoresultatet från rörelseintäkter och övriga rörelsekostnader. Avskrivningar är en bokföringsmässig minskning av värdet på byggnader och inventarier, vilket påverkar resultatet utan att innebära ett faktiskt utflöde av pengar från föreningen.

Föreningen har ett positivt kassaflöde, vilket visar att intäkterna under 2024 har täckt kostnaderna för löpande drift, underhåll och finansiella åtaganden. Styrelsen har beslutat att behålla en hög kassalikviditet för att finansiera kommande investeringar, såsom ombyggnationen av en tvättstuga till kontorslokal enligt stämmobeslut 2024. Denna investering syftar till att öka föreningens intäkter.

Några viktiga punkter att notera:

- Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras årligen och sträcker sig till år 2074. Inga större underhållsåtgärder är planerade de närmaste åren. 2038 är stambyte planerat.
- Reserverade medel för det planerade underhållet sker med hänsyn till underhållsplanen, enligt föreningens stadgar.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. Inför omsättning av lån utvärderas möjligheten till extra amortering, med syfte att effektivt hantera föreningens likvida medel och minska skuldsättningen samt räntekänsligheten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	819 385 089	-	4 661 761	824 046 850
Upplåtelseavgifter	91 771 485	-	7 368 239	99 139 724
Ack kostnad för nyupplåtelse	-13 874 468		13 874 468	0
Fond, yttre underhåll	13 957 614	-1 626 076	1 115 309	13 446 847
Balanserat resultat	-176 106 590	-4 504 458	-14 989 777	-195 600 825
Årets resultat	-6 130 534	6 130 534	-3 040 374	-3 040 374
Eget kapital	729 002 597	0	8 989 626	737 992 223

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll och omföring	-180 611 048
Årets resultat	-3 040 374
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 115 309
Omföring av ack kostnad för nyupplåtelser*	-13 874 468
Totalt	-198 641 199

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	835 343
Balanseras i ny räkning	-197 805 856

*Ack kostnad för nyupplåtelser har redovisats enligt ett gammalt regelverk men bokas nu om mot fritt eget kapital.

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	28 227 607	28 041 653
Övriga rörelseintäkter	3	1 192 038	1 479 418
Summa rörelseintäkter		29 419 645	29 521 071
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-20 848 629	-23 311 973
Övriga externa kostnader	9	-1 197 270	-1 588 326
Personalkostnader	10	-489 464	-445 842
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 513 376	-8 510 338
Summa rörelsekostnader		-31 048 739	-33 856 478
RÖRELSERESULTAT		-1 629 094	-4 335 407
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		292 470	269 919
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 703 750	-2 065 045
Summa finansiella poster		-1 411 280	-1 795 126
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 040 374	-6 130 534
ÅRETS RESULTAT		-3 040 374	-6 130 534

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	802 250 516	810 763 892
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	24 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		802 274 516	810 763 892
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		802 274 516	810 763 892
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 731	111 560
Övriga fordringar	15	9 543 189	6 763 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 784 403	1 587 101
Summa kortfristiga fordringar		11 364 323	8 462 050
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 049 509	7 143 278
Summa kassa och bank		2 049 509	7 143 278
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 413 832	15 605 328
SUMMA TILLGÅNGAR		815 688 348	826 369 219

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		923 186 574	897 282 106
Fond för yttre underhåll		13 446 847	13 957 614
Summa bundet eget kapital		936 633 421	911 239 720
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-195 600 825	-176 106 590
Årets resultat		-3 040 374	-6 130 534
Summa ansamlad förlust		-198 641 199	-182 237 124
SUMMA EGET KAPITAL		737 992 222	729 002 597
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	23 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		23 000 000	30 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	49 000 000	60 500 000
Leverantörsskulder		1 209 333	1 742 577
Skatteskulder		86 477	175 420
Övriga kortfristiga skulder		832 923	711 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 567 393	4 236 870
Summa kortfristiga skulder		54 696 126	67 366 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		815 688 348	826 369 219

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 629 094	-4 335 407
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	8 513 376	8 510 338
	6 884 282	4 174 931
Erhållen ränta	289 353	269 919
Erlagd ränta	-1 768 781	-2 047 488
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 404 854	2 397 361
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-191 077	655 055
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 105 466	-603 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 108 311	2 448 839
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-24 000	-530 967
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-24 000	-530 967
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	12 030 000	11 180 000
Amortering av lån	-18 500 000	-14 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-6 470 000	-2 820 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 385 689	-902 128
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	13 569 225	14 471 353
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	11 183 536	13 569 225

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rektangeln 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,8 - 5 %
---------	-----------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	17 077 040	16 991 731
Hysesintäkter bostäder	3 535 257	3 629 391
Hysesintäkter lokaler	4 378 258	4 281 296
Hysesintäkter förråd	205 125	76 375
Deb. fastighetsskatt	453 763	449 392
Hyror reklamplats/antennplats	39 199	52 524
Hyses- och avgiftsrabatt	-41 218	0
El, moms	1 705 157	1 890 399
Uppvärmning	189 468	177 875
Hysesintäkter gym	74 325	55 500
Gemensamhetslokal	48 949	39 000
Övriga serviceavgifter	8 120	9 000
Sophämtning	119 223	32 288
Nycklar/lås vidarefakturerings	1 500	13 500
Övernattnings-/gästlägenhet	149 300	138 300
Hysesintäkter, övrigt	98 590	107 556
Betaln.förel./stämningansökan	0	5 000
Dröjsmålsränta	1 558	5 974
Pantsättningsavgift	60 200	24 675
Överlåtelseavgift	75 388	22 111
Administrativ avgift	7 007	0
Andrahandsuthyrning	24 968	17 729
Vidarefakturerade kostnader	12 359	25 114
Vidarefakturerade kostnader, moms	4 032	-3 069
Öres- och kronutjämning	39	-8
Summa	28 227 607	28 041 653

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	625 973
Övriga intäkter	9 660	19 468
Försäkringssättning	1 182 378	833 977
Summa	1 192 038	1 479 418

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	778 217	746 925
Fastighetsskötsel utöver avtal	60 606	120 437
Fastighetsskötsel gård enl avtal	354 240	333 450
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 269	5 968
Larm och bevakning	6 213	14 824
Städning enligt avtal	841 011	856 440
Städning utöver avtal	4 938	23 864
Besiktningar	9 933	0
Hissbesiktning	16 088	15 356
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	46 750	0
Brandskydd	4 446	206 626
Bevakning	45 338	34 186
Myndighetstillsyn	0	5 449
Gårdkostnader	164 331	172 370
Gemensamma utrymmen	5 051	25 499
Sopphantering	204 763	189 556
Snöröjning/sandning	89 973	292 596
Serviceavtal	132 085	117 060
Mattvätt/Hyrmattor	106 902	110 815
Förbrukningsmaterial	17 501	8 656
Summa	2 889 654	3 280 076

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyreslägenheter	83 776	94 972
Bostadsrättslägenheter	8 647	16 728
Hyreslokaler	2 970	12 119
Förskola	7 516	159 835
Tvättstuga	31 433	41 126
Trapphus/port/entr	29 615	19 033
Vind	0	6 675
Sophantering/återvinning	113 544	226 825
Dörrar och lås/porttele	96 325	125 057
VVS	266 421	315 545
Värmeanläggning/undercentral	0	17 050
Ventilation	0	62 237
Elinstallationer	3 744	68 910
Tele/TV/bredband/porttelefon	2 000	1 253
Hissar	91 555	56 931
Tak	30 880	187 917
Fönster	4 622	2 365
Mark/gård/utemiljö	4 498	556
Vattenskada	1 232 277	2 435 991
Skador/klotter/skadegörelse	21 322	33 871
Summa	2 031 145	3 884 996

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	1 125
Hyreslägenheter	9 290	482 152
Lokaler	0	8 900
Förskola	9 375	0
Entr/trapphus	264 866	316 851
Dörrar och lås	15 466	44 800
Övernattn./gästlägenhet	33 648	0
Gemensamma utrymmen	74 166	0
VVS	0	11 707
Ventilation	202 671	149 528
Hiss	139 285	87 188
Tak	0	31 250
Fönster	37 377	438 493
Mark/gård/utemiljö	49 199	54 082
Summa	835 343	1 626 076

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	3 160 482	2 533 991
Utbetalning elstöd	0	492 746
Uppvärmning	2 794 335	2 626 255
Vatten	1 741 786	1 668 694
Sophämtning/renhållning	755 236	652 323
Grovsopor	16 114	15 375
Summa	8 467 953	7 989 384

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	488 357	415 402
Självrisk	0	90 000
Tomträttsavgäld	4 286 200	4 286 200
Kabel-TV	334 010	326 802
Bredband	293 528	206 505
Fastighetsskatt	1 222 440	1 206 532
Summa	6 624 535	6 531 441

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	19 546	9 210
Tele- och datakommunikation	21 487	29 122
Juridiska åtgärder	83 375	107 813
Inkassokostnader	23 224	19 489
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	91 530
Övriga förluster	0	521 730
Revisionsarvoden extern revisor	70 719	116 388
Styrelseomkostnader	37 019	16 073
Fritids och trivselkostnader	12 169	26 126
Föreningskostnader	61 574	77 370
Förvaltningsarvode enl avtal	362 967	303 179
Överlåtelsekostnad	78 236	36 761
Pantsättningskostnad	61 059	37 934
Korttidsinventarier	8 080	15 184
Administration	68 199	52 251
Konsultkostnader	289 618	115 417
Bostadsrätterna Sverige	0	12 750
Summa	1 197 270	1 588 326

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	372 446	341 253
Arbetsgivaravgifter	117 018	104 589
Summa	489 464	445 842

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 703 750	2 050 911
Dröjsmålsränta	0	27
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 604
Övriga räntekostnader	0	12 503
Summa	1 703 750	2 065 045

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	897 934 774	897 403 807
Årets inköp	0	530 967
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	897 934 774	897 934 774
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-87 170 882	-78 660 544
Årets avskrivning	-8 513 376	-8 510 338
Utgående ackumulerad avskrivning	-95 684 258	-87 170 882
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	802 250 516	810 763 892
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	520 000 000	520 000 000
Taxeringsvärde mark	1 105 000 000	1 105 000 000
Summa	1 625 000 000	1 625 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	355 512	355 512
Utgående anskaffningsvärde	355 512	355 512
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-355 512	-355 512
Utgående avskrivning	-355 512	-355 512
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	24 000	0
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	24 000	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	333 652	301 418
Momsavräkning	32 868	29 702
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	42 642	4 551
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 771
Transaktionskonto	2 466 020	2 943 636
Borgo räntekonto	6 668 007	3 482 312
Summa	9 543 189	6 763 389

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	85 615	1 185 334
Förutbet el	69 711	0
Förutbet försäkr premier	223 137	176 028
Förutbet tomträtt	1 071 550	0
Förutbet bredband	74 215	73 071
Upplupna intäkter	257 058	152 668
Upplupna ränteintäkter	3 117	0
Summa	1 784 403	1 587 101

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-12-15	2,75 %	23 000 000	23 000 000
Nordea	2025-06-17	0,96 %	30 000 000	30 000 000
Nordea	-	-	-	12 500 000
Nordea	2025-06-19	2,98 %	19 000 000	25 000 000
Summa			72 000 000	90 500 000
Varav kortfristig del			49 000 000	60 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 72 000 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	76 708	98 991
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 700	0
Uppl kostnad Städning entrepr	70 798	67 944
Uppl kostn el	307 305	356 545
Uppl kostnad Värme	358 930	372 102
Uppl kostn räntor	54 472	119 503
Uppl kostn vatten	183 242	141 103
Uppl kostnad Sophämtning	37 712	1 992
Förutbet hyror/avgifter	2 475 526	3 078 690
Summa	3 567 393	4 236 870

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	300 000 000	300 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har fortsatt stabil ekonomi men till följd av ökade kostnader och framtida förfall av lån har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning med fem procent från och med 1 januari 2025. Senaste ändring av årsavgifterna gjordes 2023.

Underskrifter

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

Stockholm

Donovan Hughes
Styrelseledamot

Jon Hulander
Styrelseledamot

Kerstin Schillberger
Kassör

Leif Karlander
Styrelseledamot

Malin Lindhagen
Styrelseledamot

Mårten Sandberg
Styrelseledamot

Tomas Johansson
Styrelseledamot

Tony Santangelo
Vice ordförande

Ursula Berge
Ordförande

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

WeAudit Sweden AB
Isak Olofsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 15:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.03.2025 13:06

DOCUMENT ID:

HyMKIyaMpJI

ENVELOPE ID:

r1ed8JpM6yx-HyMKIyaMpJI

DOCUMENT NAME:

Brf Rektangeln 22, 769615-7747 - Årsredovisning 2024.pdf
24 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN SCHILLBERGER kerstin@rektangeln22.se	Signed Authenticated	27.03.2025 13:51 27.03.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.141.64
2. URSULA BERGE ursula@rektangeln22.se	Signed Authenticated	27.03.2025 14:31 27.03.2025 14:30	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.10.10
3. Mårten Sandberg marten@rektangeln22.se	Signed Authenticated	27.03.2025 14:32 27.03.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.142.93
4. Per Tomas Johansson tomas@rektangeln22.se	Signed Authenticated	27.03.2025 15:58 27.03.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.8
5. LEIF KARLANDER leif@rektangeln22.se	Signed Authenticated	28.03.2025 09:21 27.03.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.212.35.2
6. TONY SANTANGELO tony@rektangeln22.se	Signed Authenticated	28.03.2025 11:15 28.03.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
7. DONOVAN CHARLES HUGHES don@donovanhughes.com	Signed Authenticated	31.03.2025 16:37 31.03.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.141.240
8. MALIN LINDHAGEN malin@rektangeln22.se	Signed Authenticated	31.03.2025 22:36 31.03.2025 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.10.6
9. JON HULANDER jon@rektangeln22.se	Signed Authenticated	02.04.2025 10:04 02.04.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.141.11

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
10. Isak Emmanuel Partanen Olofsson	 Signed	02.04.2025 15:16	eID	Swedish BankID
isak.olofsson@weaudit.se	Authenticated	02.04.2025 10:22	Low	IP: 62.63.242.82

* 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 Rektangeln 22

Org.nr 769615-7747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Rektangeln 22 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 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 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Rektangeln 22 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår professionella 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.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

WeAudit Sweden AB

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.04.2025 10:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 27.03.2025 13:06

DOCUMENT ID:

rJxK81pzaJx

ENVELOPE ID:

BkOLJpGTJe-rJxK81pzaJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Rektangeln 22 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Isak Emmanuel Partanen Olofsson	 Signed	02.04.2025 10:25	eID	Swedish BankID
isak.olofsson@weaudit.se	Authenticated	02.04.2025 10:23	Low	IP: 62.63.242.82

* 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.



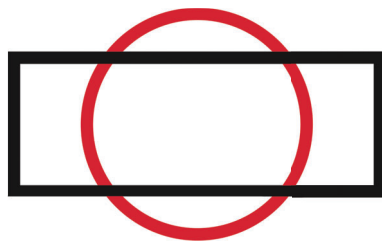
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Brf Rektangeln 22