



Brf Rektangeln 22

2025

Årsredovisning

Brf Rektangeln 22



Välkommen till årsredovisningen för Brf Rektangeln 22

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter 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 2025-09-11 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rektangeln 22	2008	Stockholm

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

Fastigheten är försäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

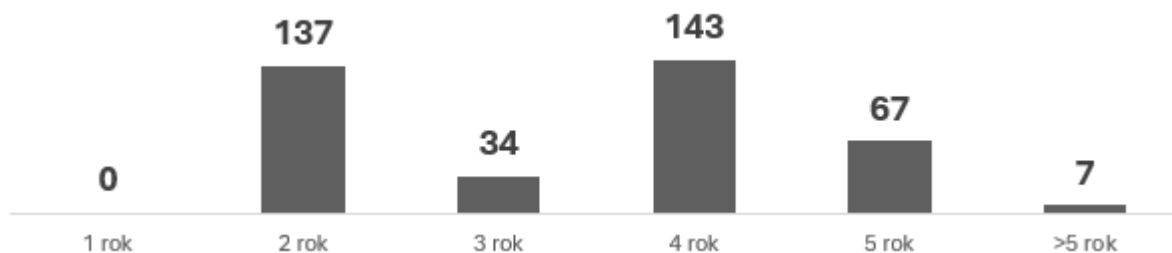
Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1983 och består av 4 flerbostadshus.

Värdeåret är 1983.

Föreningens fastighet har en total yta på 34 645 kvadratmeter. Av detta utgör 32 736 kvadratmeter bostadsyta i form av 29 hyreslägenheter och 359 bostadsrätter. Lokalerna omfattar 1 909 kvadratmeter och består av fyra kontorslokaler och en förskola. Övriga ytor är förråd, föreningens egna lokaler samt ytor som planeras att byggas om till kontor.

Lägenhetsfördelning:



Styrelsens sammansättning

Ursula Berge	Ordförande
Tony Santangelo	Vice ordförande
Kerstin Schillberger	Kassör
Tomas Johansson	Sekreterare
Leif Karlander	Styrelseledamot
Malin Lindhagen	Styrelseledamot
Mårten Sandberg	Styrelseledamot
Ulrica Lagerwall	Styrelseledamot
Freddy Grip	Styrelseledamot
Liam Su	Suppleant

Valberedning

Jesper Högström, sammankallande
Anna Gellerstedt
Carl-Johan Uddenberg
Donovan Hughes
Jessica Laurén

Firmateckning

Firman tecknas av ordförande och kassör i förening.

Revisorer

Isak Olofsson Auktoriserad revisor WeAudit

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

- 2010-2013** ● Fönster – ytterbågarna renoverades och målades.
- 2016** ● Entréer – entrén vid Götgatan 100 renoverades och fick ny belysning.
- 2017-2019** ● Belysning – LED installerades i trapphus, loftgångar och på gården.
- 2018** ● Hissar – hissen vid Götgatan 98/102 renoverades.
- 2020** ● Entréer – entréerna vid Götgatan 98/102 och 124 renoverades och fick ny belysning.
- 2021** ● Magnetventiler – 99 ventiler byttes till underhållsfria STAD-ventiler.
Trapphus – fondväggar och våningsnummer målades om.

- 2022** ● Belysning – LED installerades i alla återstående utrymmen, även källare.
Bytesrum – Skänkis byggdes och inreddes.
Gemensam el – nya elmätare och dragningar installerades, med digital kommunikation.
Lekplatser – tre lekplatser målades, en avvecklades.
Solceller – förstudie genomfördes.
- 2022-2023** ● Avloppsstammar – samtliga stammar spolades.
Fönster – fönster i sämst skick renoverades.
Förråd – nya uthyrningsförråd byggdes.
Gym – gymlokal och brandcell byggdes.
Ventilation – kanalrensning och obligatorisk ventilationskontroll genomfördes.
- 2023** ● Belysning – LED installerades i alla hissar.
Entréer – entrén vid Dalslandsgatan 2 renoverades och fick terrazzogolv.
Gård – en lekplats ersattes av bärbuskhörna med soldäck.
Hissar – bärlinor byttes i hissen vid Götgatan 98/102.
Tak – taken vid port 102 och 130 inspekterades och lagades.
- 2024** ● Dörrar och lås – utrymningslås installerades mot Ringens kundparkering.
Entréer – nya entrédörrar sattes in mot Götgatan och Ringvägen.
Fest- och möteslokal – Kvadraten fräschades upp och fick ny utrustning.
Gård – biodling, pingisbord och kompletteringar i bärbuskhörnan tillkom.
Gästlägenhet – Gästis fick uppdaterad inredning och möblering.
Hissar – bärlinor byttes i hissen vid Götgatan 120.
Korridorerna – nya golv lades på våning 1 och 2 i Götgatan 106–114.
Källsortering – bruna kärl ersattes av gröna matavfallspåsar.
Tak – taken vid port 102 och 130 inspekterades och lagades.
Ventilation – slutjustering genomfördes och OVK godkändes.
- 2025** ● Avlopp och VVC – partiellt stambyte gjordes i förskolan.
Dörrar och lås – nyckelbrickor och behörigheter inventerades.
Energideklaration – fastigheten klassades som energiklass D.
Förskola – ytskikt renoverades, kanaler rensades och ventilation justerades.
Gym – ljuddämpning och service genomfördes.
Hyreslägenheter – renoverades inför intern flytt och försäljning.
Källsortering – textil- och klädåtervinning installerades.
Ventilation – energioptimering genomfördes i hela fastigheten.
- 2025-2026** ● Förskola – ventilationsåtgärder genomfördes.
Lokaler – tvättstuga byggdes om till kontor.

Planerade underhåll

- 2026** ● Gym – nya maskiner och högre utrustningsnivå införs.
Gård – möbler och grillplatser rustas upp och boulebanan får belysning.
Hissar – hissarna målas om och fräschas upp.
Lokaler – tidigare förskoleytor byggs om till kontor.
Lokaler – utredning görs för bättre lokalutnyttjande.

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit - Telenor Sverige AB
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	E.ON Energilösningar AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Gemensam el och IMD	IMD Sverige AB
Hissar, service	S:t Eriks Hiss AB
Övervakningskameror, passersystem, lås och dörrar	Söderlås vid Ringen AB
Snö- och isröjning, tak	Klättert teknik Stockholm AB
Sophantering	Remondis Sweden AB
Sopsugsanläggning	Envac Sweden AB
Städning	KEAB Gruppen AB
Ställverksservice	EKAB Elkraftservice AB
Trädgårdsskötsel och snöröjning gård	Twiggy AB
TV-Nät	Tele2 Sverige AB
Tvättstugor, service	Entema Entreprenader & Service AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA)

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen arbetar aktivt för att de boende ska kunna påverka och bidra till kvarterets utveckling. Det görs bland annat genom olika grupper, till exempel gårdsgruppen, cykelgruppen, odlingsgruppen, gymgruppen och miljögruppen. Flera gemensamma utrymmen sköts också av engagerade boende, som Gästis, Kvadraten och Skänkis.

Gården är en uppskattad samlingsplats och utvecklas löpande. Här finns bland annat bärbushörnan där alla kan plocka bär och frukt. Grillplatser och sittplatser förbättras kontinuerligt, och partytältet har uppgraderats och kan hyras av de boende.

Föreningen arbetar även för ökad biologisk mångfald genom biodling och genom att tidigare outnyttjade ytor används för ängsblommor och odlingslådor som kan hyras säsongvis. Honungen från biodlingen delas ut till aktiva medlemmar och ingår även i välkomstpaketet till nya medlemmar.

Under året har föreningen ordnat flera sociala aktiviteter, som fixardag och julfika. Föreningen arbetar också för att skapa mervärde i vardagen genom att förbättra gårdens aktivitetsmöjligheter och erbjuda service som gym, gästlägenhet, festlokal, bytesrum, hobbyrum och välfungerande källsortering. En gång om året ordnas även en dag då en grovsopbil finns på plats, så att både gemensamma utrymmen och privata förråd kan rensas från större avfall som inte hör hemma i den vanliga källsorteringen.

Efter beslut på stämman 2024 påbörjades under 2025 ombyggnaden av en tidigare tvättstuga till kontorslokal. Arbetet färdigställs i februari 2026 och lokalen kommer därefter att hyras ut. (Se not 20 Väsentliga händelser efter verksamhetsåret.)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 genomförde föreningen flera viktiga ekonomiska åtgärder för att säkerställa en stabil och långsiktigt hållbar ekonomi. Styrelsen har prioriterat att behålla en god kassalikviditet för att kunna finansiera planerade investeringar, bland annat ombyggnaden av en tidigare tvättstuga till kontor och anpassningar av förskolans lokaler efter minskade barngrupper. Den yta som förskolan lämnar kommer att byggas om för kommersiell uthyrning, vilket på sikt stärker föreningens ekonomi.

Föreningen har en soliditet på 90 procent, vilket är en mycket stark nivå. En soliditet över 50 procent anses generellt god, och 100 procent innebär att fastigheten är helt obelånad.

Föreningen har en låg belåningsgrad, vilket innebär en begränsad exponering mot räntehöjningar. Den totala skuldsättningen uppgår till 2 083 kronor per kvadratmeter, vilket är avsevärt lägre än riktvärdet 5 000 kronor per kvadratmeter och även under 3 000 kronor per kvadratmeter som brukar betraktas som en nivå med mycket låg risk. Föreningens räntekänslighet uppgår till 3,7 procent, vilket är lägre än det ofta använda riktvärdet om cirka 5 procent. Sammantaget visar detta att föreningen, tack vare sin låga skuldsättning, har god motståndskraft mot förändringar i ränteläget.

Under året hade föreningen 31 hyresrätter som gav stabila intäkter. En av dem omvandlades till bostadsrätt mot slutet av året, och ytterligare en såldes med omvandling planerad vid tillträdet i januari 2026. Vid årsskiftet fanns därför 30 hyresrätter kvar, varav en var under försäljning. Dessa lägenheter är en viktig resurs för föreningens framtida ekonomi eftersom framtida omvandlingar kan stärka både likviditet och medlemsbas.

Årsavgiften höjdes med fem procent från den 1 januari 2025. Trots höjningen ligger avgiften fortsatt lågt jämfört med liknande föreningar, 633 kronor per kvadratmeter, och inkluderar dessutom elförbrukning.

Föreningen har haft minskade intäkter från förskolan på grund av minskad lokalarea. Ombyggnaden av de ytor som frigörs planeras till 2026 och väntas öka framtida lokalintäkter.

Förändringar i avtal

Ett nytt hyresavtal tecknades med Tellusbarn Sverige AB för förskolelokalen, med en avtalstid på fem år och överenskommen ytskiktsreovering under 2025.

Föreningen bytte försäkringsbolag från IF till Folksam. Den nya gruppförsäkringen är anpassad för bostadsrättsföreningar och har lett till lägre kostnader.

Medlemsinformation

Vid årets början och slut hade föreningen 562 medlemmar. Under året tillkom och avgick totalt 41 medlemmar. Det gjordes 33 överlåtelser, alltså försäljningar där bostadsrätter bytte ägare, och 2 upplåtelser, vilket innebär att tidigare hyresrätter såldes som bostadsrätter för första gången.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	28 066 278	28 227 607	28 037 703	25 093 739
Resultat efter fin. poster	-3 554 741	-3 040 374	-6 130 534	-9 075 417
Soliditet (%)	90	90	88	87
Yttre fond	13 807 194	13 446 847	13 957 614	13 326 034
Taxeringsvärde, tkr	1 532 000	1 625 000	1 625 000	1 625 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	633	610	612	513*
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,1	62,8	62,5	60,2*
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 365	2 377	3 005	3 288
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	2 083	2 083	2 620	3 025
Sparande / kvm totalyta, kr	175	192	116	21
Elkostnad / kvm totalyta, kr	81	91	73	124
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	86	81	76	86
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	61	50	48	42
Energikostnad / kvm totalyta, kr	228	223	198	252
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,35	2,23	2,10	1,11
Räntekänslighet (%)	3,7	3,9	4,3	5,3

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 1 356 241 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 2022 inkluderar ej utdebiterad el.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för året beror främst på att avskrivningarna överstiger årets överskott. Avskrivningar är en planmässig kostnad som minskar det bokförda värdet på byggnader och inventarier, men de innebär inga faktiska utbetalningar. Intäkterna under 2025 har samtidigt varit tillräckliga för att täcka löpande drift, underhåll och finansiella kostnader, vilket visar att föreningens verksamhet är stabil i den dagliga driften.

Föreningen har ett positivt kassaflöde, och styrelsen har fortsatt att prioritera en god kassalikviditet för att säkerställa att planerade investeringar kan genomföras. Under 2026 färdigställs:

- kontorslokalen i den tidigare tvättstugan
- ombyggnaden av de ytor som förskolan lämnar, vilka anpassas för uthyrning till andra verksamheter

Dessa investeringar bedöms stärka föreningens ekonomi på sikt genom ökade intäkter och en mer effektiv användning av lokalerna.

Föreningen följer en långsiktig underhållsplan som uppdateras årligen och sträcker sig till 2075. Inga större underhållsåtgärder väntas de närmaste åren, och avsättningar görs löpande enligt plan och stadgar. Föreningens lån är amorteringsfria. När lånen läggs om utvärderar styrelsen möjligheten till extra amorteringar för att ytterligare stärka föreningens finansiella ställning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	824 046 850	-	1 924 106	825 970 956
Upplåtelseavgifter	99 139 724	-	2 575 894	101 715 618
Fond, yttre underhåll	13 446 847	-835 343	1 195 690	13 807 194
Balanserat resultat	-195 600 825	-2 205 031	-1 195 690	-199 001 546
Årets resultat	-3 040 374	3 040 374	-3 554 741	-3 554 741
Eget kapital	737 992 222	0	945 259	738 937 481

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-197 805 856
Årets resultat	-3 554 741
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 195 690
Totalt	-202 556 287

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 058 766
Balanseras i ny räkning	-201 497 521

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	28 066 278	28 227 607
Övriga rörelseintäkter	3	245 970	1 192 038
Summa rörelseintäkter		28 312 248	29 419 645
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-20 116 450	-20 848 629
Övriga externa kostnader	9	-1 166 778	-1 197 270
Personalkostnader	10	-495 266	-489 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 533 260	-8 513 376
Summa rörelsekostnader		-30 311 755	-31 048 739
RÖRELSERESULTAT		-1 999 507	-1 629 094
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		138 864	292 470
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 694 099	-1 703 750
Summa finansiella poster		-1 555 235	-1 411 280
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 554 741	-3 040 374
ÅRETS RESULTAT		-3 554 741	-3 040 374

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	794 972 797	802 250 516
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt	14	4 848 098	24 000
Summa materiella anläggningstillgångar		799 820 895	802 274 516
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		799 820 895	802 274 516
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		406 157	36 731
Övriga fordringar	15	10 524 218	9 543 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 983 340	1 784 403
Summa kortfristiga fordringar		12 913 715	11 364 323
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 391 288	2 049 509
Summa kassa och bank		5 391 288	2 049 509
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		18 305 003	13 413 832
SUMMA TILLGÅNGAR		818 125 898	815 688 348

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		927 686 574	923 186 574
Fond för yttre underhåll		13 807 194	13 446 847
Summa bundet eget kapital		941 493 768	936 633 421
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-199 001 546	-195 600 825
Årets resultat		-3 554 741	-3 040 374
Summa ansamlad förlust		-202 556 287	-198 641 199
SUMMA EGET KAPITAL		738 937 481	737 992 222
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	23 000 000	23 000 000
Summa långfristiga skulder		23 000 000	23 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	49 000 000	49 000 000
Leverantörsskulder		1 798 456	1 209 333
Skatteskulder		22 334	86 477
Övriga kortfristiga skulder		1 428 246	832 923
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 939 381	3 567 393
Summa kortfristiga skulder		56 188 417	54 696 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		818 125 898	815 688 348

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 999 507	-1 629 094
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	8 533 260	8 513 376
Omklassificering	77 321	0
	6 611 075	6 884 282
Erhållen ränta	138 837	289 353
Erlagd ränta	-1 561 885	-1 768 781
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5 188 027	5 404 854
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-545 951	-191 077
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 360 078	-1 105 466
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 002 154	4 108 311
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6 156 961	-24 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6 156 961	-24 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	4 500 000	12 030 000
Amortering av lån	0	-18 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	4 500 000	-6 470 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	4 345 193	-2 385 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	11 183 536	13 569 225
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	15 528 729	11 183 536

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Rektangeln 22 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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:

Stomme och grund	0,80 - 5,00 %
Yttertak	1,84 %
Fönster	1,84 %
Stamledningar VA	1,84 - 2,00 %
El	1,66 %
Sekundärbyggnader	10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	17 958 148	17 077 040
Hysesintäkter bostäder	3 702 074	3 535 257
Hysesintäkter lokaler	3 565 130	4 378 258
Hysesintäkter förråd	236 494	205 125
Deb. fastighetskatt	560 304	453 763
Hyror reklamplats/antennplats	39 816	39 199
Hyses- och avgiftsrabatt	-204 638	-41 218
El, moms	1 325 281	1 705 157
Uppvärmning	192 444	189 468
Hysesintäkter gym	71 700	74 325
Gemensamhetslokal	55 150	48 949
Övriga intäkter	46 414	0
Övriga serviceavgifter	9 420	8 120
Sophämtning	50 616	119 223
Nycklar/lås vidarefakturering	8 700	1 500
Övernattnings-/gästlägenhet	122 000	149 300
Hysesintäkter, övrigt	88 536	98 590
Påminnelseavgift	3 780	0
Dröjsmålsränta	1 365	1 558
Pantsättningsavgift	59 866	60 200
Överlåtelseavgift	57 208	75 388
Administrativ avgift	16 072	7 007
Andrahandsuthyrning	11 186	24 968
Vidarefakturerade kostnader	89 209	12 359
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	4 032
Öres- och kronutjämning	3	39
Summa	28 066 278	28 227 607

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga erhållna bidrag	245 970	0
Övriga intäkter	0	9 660
Försäkringsersättning	0	1 182 378
Summa	245 970	1 192 038

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel enl avtal	811 164	778 217
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 375	60 606
Fastighetsskötsel gård enl avtal	339 391	354 240
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 430	1 269
Larm och bevakning	1 306	6 213
Städning enligt avtal	865 478	841 011
Städning utöver avtal	20 623	4 938
Besiktningar	13 245	9 933
Hissbesiktning	16 738	16 088
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	46 750
Energideklarationer	11 850	0
Brandskydd	0	4 446
Bevakning	36 244	45 338
Myndighetstillsyn	28 215	0
Gårdkostnader	91 592	164 331
Gemensamma utrymmen	0	5 051
Sophantering	175 738	204 763
Snöröjning/sandning	129 042	89 973
Serviceavtal	127 264	132 085
Mattvätt/Hyrmattor	110 014	106 902
Förbrukningsmaterial	9 808	17 501
Summa	2 796 517	2 889 654

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Installationer	13 729	0
Hyseslägenheter	55 793	83 776
Bostadsrättslägenheter	29 644	8 647
Hyseslokaler	0	2 970
Förskola	8 381	7 516
Tvättstuga	7 495	31 433
Trapphus/port/entr	0	29 615
Källarutrymmen	13 194	0
Sophantering/återvinning	56 630	113 544
Dörrar och lås/porttele	112 115	96 325
VVS	134 506	266 421
Ventilation	35 865	0
Elinstallationer	0	3 744
Tele/TV/bredband/porttelefon	13 206	2 000
Hissar	51 088	91 555
Tak	0	30 880
Fasader	28 553	0
Fönster	0	4 622
Balkonger/altaner	675	0
Mark/gård/utemiljö	0	4 498
Vattenskada	493 960	1 232 277
Skador/klotter/skadegörelse	46 413	21 322
Summa	1 101 247	2 031 145

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Hyseslägenheter	404 594	9 290
Förskola	34 204	9 375
Tvättstuga	19 969	0
Entr/trapphus	0	264 866
Sophantering/återvinning	184 081	0
Dörrar och lås	5 738	15 466
Övernattn./gästlägenhet	8 221	33 648
Gemensamma utrymmen	12 661	74 166
Värmeanläggning	18 953	0
Ventilation	153 274	202 671
Hiss	103 865	139 285
Fönster	20 313	37 377
Mark/gård/utemiljö	92 894	49 199
Summa	1 058 766	835 343

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	2 799 470	3 160 482
Uppvärmning	2 983 831	2 794 335
Vatten	2 097 705	1 741 786
Sophämtning/renhållning	820 198	755 236
Grovsopor	16 489	16 114
Summa	8 717 693	8 467 953

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	429 308	488 357
Tomträttsavgäld	4 286 200	4 286 200
Kabel-TV	340 948	334 010
Bredband	296 860	293 528
Fastighetsskatt	1 088 912	1 222 440
Summa	6 442 228	6 624 535

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Kreditupplysning	16 965	19 546
Tele- och datakommunikation	39 771	21 487
Juridiska åtgärder	137 532	83 375
Inkassokostnader	6 944	23 224
Revisionsarvoden extern revisor	72 813	70 719
Styrelseomkostnader	25 588	37 019
Fritids och trivselkostnader	3 678	12 169
Föreningskostnader	48 367	61 574
Förvaltningsarvode enl avtal	345 862	362 967
Överlåtelsekostnad	72 030	78 236
Pantsättningskostnad	55 567	61 059
Övriga förvaltningsarvoden	164 067	0
Korttidsinventarier	7 534	8 080
Administration	36 678	68 199
Konsultkostnader	120 632	289 618
Bostadsrätterna Sverige	12 750	0
Summa	1 166 778	1 197 270

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	382 197	372 446
Arbetsgivaravgifter	113 069	117 018
Summa	495 266	489 464

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	1 694 094	1 703 750
Dröjsmålsränta	5	0
Summa	1 694 099	1 703 750

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	897 934 774	897 934 774
Årets inköp	1 332 863	0
Omklassificering	-87 813	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	899 179 824	897 934 774
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-95 684 258	-87 170 882
Årets avskrivning	-8 533 260	-8 513 376
Omklassificering	10 491	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-104 207 027	-95 684 258
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	794 972 797	802 250 516
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	525 000 000	520 000 000
Taxeringsvärde mark	1 007 000 000	1 105 000 000
Summa	1 532 000 000	1 625 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	355 512	355 512
Utrangeringar	-89 663	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	265 849	355 512
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-355 512	-355 512
Utrangeringar	89 663	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-265 849	-355 512
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	24 000	0
Anskaffningar under året	6 156 961	24 000
Färdigställt under året	-1 332 863	0
Summa pågående arbeten	4 848 098	24 000

Vid årets slut pågick tre projekt – renovering av förskola, ombyggnation av tvättstuga till kontor och ombyggnation av tidigare förskoleytor till kontorslokaler.

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	340 242	333 652
Momsavräkning	0	32 868
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	19 031	42 642
Avräkning övrigt	27 504	0
Transaktionskonto	2 488 277	2 466 020
Borgo räntekonto	7 649 165	6 668 007
Summa	10 524 218	9 543 189

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	149 462	85 615
Förutbet el	90 534	69 711
Förutbet försäkr premier	117 817	223 137
Förutbet tomträttsavgäld	1 071 550	1 071 550
Förutbet bredband	80 637	74 215
Upplupna intäkter	470 196	257 058
Upplupna ränteintäkter	3 144	3 117
Summa	1 983 340	1 784 403

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Nordea	2026-06-17	2,26 %	30 000 000	30 000 000
Nordea	2026-06-22	2,24 %	19 000 000	19 000 000
Nordea	2027-12-15	2,75 %	23 000 000	23 000 000
Summa			72 000 000	72 000 000
Varav kortfristig del			49 000 000	49 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 000 000 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	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	177 062	76 708
Uppl kostnad Fastskött entrepr	6 480	2 700
Uppl kostnad Städning entrepr	72 565	70 798
Uppl kostn el	279 371	307 305
Uppl kostnad Värme	417 998	358 930
Uppl kostn räntor	186 686	54 472
Uppl kostn vatten	179 835	183 242
Uppl kostnad Sophämtning	34 229	37 712
Upplu kostnad förvaltning	18 967	0
Förutbet hyror/avgifter	2 566 188	2 475 526
Summa	3 939 381	3 567 393

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	300 000 000	300 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. För att möta ökade driftskostnader och kommande underhåll har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med fem procent från den 1 januari 2026.

En hyresrätt har sålts som bostadsrätt med tillträde den 30 januari 2026, och ytterligare en hyresrätt är ute till försäljning under våren. Föreningen har också tecknat hyresavtal för den nya kontorslokalen, som byggts om från en tidigare tvättstuga. Lokalen färdigställs för inflyttning den 1 mars 2026.

Dessa händelser stärker föreningens ekonomi och skapar utrymme för att finansiera ombyggnaden av de tidigare förskoleytorna till kontorslokaler. De bidrar också till att föreningen kan amortera lån som ska läggas om i juni 2026.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-16.

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

Stockholm

Freddy Grip
Styrelseledamot

Kerstin Schillberger
Kassör

Leif Karlander
Styrelseledamot

Malin Lindhagen
Styrelseledamot

Mårten Sandberg
Styrelseledamot

Tomas Johansson
Sekreterare

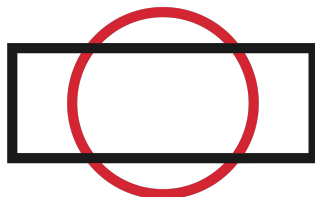
Tony Santangelo
Vice ordförande

Ulrica Lagerwall
Styrelseledamot

Ursula Berge
Ordförande

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

WeAudit
Isak Olofsson
Auktoriserad revisor



Brf Rektangeln 22



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 07:27

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2026 09:02

DOCUMENT ID:

rJ3jbgKoWg

ENVELOPE ID:

SyiibIFsWI-rJ3jbgKoWg

DOCUMENT NAME:

Brf Rektangeln 22, 769615-7747 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

26 pages

SHA-512:

091f4266a0962d28cb68fb90473c41ae2cfca56cb1f2589
102feb8d7da676921d2bc4b6e43fc6d6566de43692c2f0
e787b4237466bbf91d7514e229d67ecbee6

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Tomas Johansson tomas@rektangeln22.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 09:43 31.03.2026 09:41	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.141.54
2. URSULA BERGE ursula@rektangeln22.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:20 31.03.2026 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.210.226
3. Mårten Sandberg marten@rektangeln22.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:26 31.03.2026 10:24	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.142.93
4. KERSTIN SCHILLBERGER kerstin@rektangeln22.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:38 31.03.2026 10:19	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.141.64
5. Freddy Grip freddy@suffra.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 10:50 31.03.2026 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.156.93
6. Ulrica Lagerwall ulrica@rektangeln22.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 12:38 31.03.2026 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.10.9
7. TONY SANTANGELO tony@rektangeln22.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 13:55 31.03.2026 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.172.51
8. MALIN LINDHAGEN malin@rektangeln22.se	 Signed Authenticated	31.03.2026 17:14 31.03.2026 17:13	eID Low	Swedish BankID IP: 82.183.10.6
9. LEIF KARLANDER leif@rektangeln22.se	 Signed Authenticated	05.04.2026 19:15 31.03.2026 18:35	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.141.130
10. Isak Emmanuel Partanen Olofsson isak.olofsson@weaudit.se	 Signed Authenticated	07.04.2026 07:27 06.04.2026 08:53	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.170.146

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Attachments

No attachments related to this 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 2025.

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 2025-12-31 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 *Revisorers 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.

Revisorers 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 2025 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

07.04.2026 07:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 31.03.2026 09:02

DOCUMENT ID:

HJ2jbltsWe

ENVELOPE ID:

S1ni-xtoZg-HJ2jbltsWe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2025 - Bostadsrättföreningen Rektangeln 22.pdf

3 pages

SHA-512:

0aebb85cd978fc596d255ca722f2ab28880f42cad6656cd0b3c1102ccf099d6ae884b3f44f3f304f2a625de3c2377d3981aebdfe416bbf7752f4da168e132e2

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Isak Emmanuel Partanen Olofsson	Signed	07.04.2026 07:24	eID	Swedish BankID
isak.olofsson@weaudit.se	Authenticated	07.04.2026 07:22	Low	IP: 90.238.38.81

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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