

Brf Rektangeln 22



ÅRSREDOVISNING 2020
Brf Rektangeln22

Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning.

Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med

fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skraddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll

Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrättsföreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Rektangeln 22

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2008 och 2021. Styrelsen planerar att upprätta en underhållsplan.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-12-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-12-11 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Ursula Berge	Ordförande
Björn Sundberg	Vice ordförande
Anna Gellerstedt	Sekreterare
Vanessa Palmén	Kassör
Anna-Maria Antin Casemyr	Ledamot
Karl-Johan Uddenberg	Ledamot
Per Widén	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 16 protokollförda sammanträden.

Revisor

Josef Hagsten	Ordinarie Extern	Grant Thornton Sverige AB
---------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Marcus Antin
Linda Fröström
Jesper Högström
Olivia Schultze
Birgitta Wikland

Samman kallande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rektangeln 22	2008	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Tomträttsavtalet skrivs om 2028.

Fullvärdesförsäkring finns via QBE Europe SA/NV, Sweden Branch.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

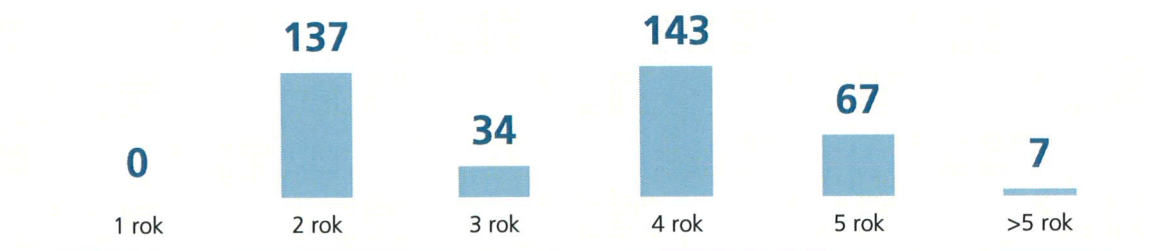
Fastigheten bebyggdes 1983 och består av 4 flerbostadshus.
Värdeåret är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 34 428 m², varav 32 736 m² utgör lägenhetsyta och 1 692 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 348 lägenheter med bostadsrätt samt 40 lägenheter och 8 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor	90 m ²	2022-08-31
Förskola	1 195 m ²	2021-09-30
Förskola	40 m ²	2021-09-30
Kontor	277 m ²	2022-07-31
Kontor	90 m ²	2022-01-01
Förråd	10 m ²	2021-05-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstugor	4 stycken
Kvadraten	Lokal för föreningens medlemmar och hyresgäster att hyra
Gästis	Lägenhet att hyra för föreningens medlemmar och hyresgäster
Vagnsförråd	Utrymme för föreningens vagnar för intertransport
Källsorteringsrum	Utrymme för sopor, tidningar, glas, grovsopor
Verkstad	Verkstad i anslutning till vagnsförråd för medlemmar

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2021.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Övervakningskameror	2020	Komplettering, flytt samt driftsäkring av övervakningskameror
Bredband	2020	13 nya switchar till Ownit-bredband. Högre hastighet och driftsäkerhet.
Magnetventiler	2020	Kartläggning av alla magnetventiler samt akutbyte av vissa defekta. Planering för byte av alla magnetventiler
Led-belysning	2020	Led-belysning i trapphus, grovsoprum samt andra biutrymmen
Expansionskärl	2020	Två nya expansionskärl i undercentral 1
Renovering av festlokalen	2020	Mindre renovering samt uppgradering till mindre konferenslokal, ljuddämpning
Renovering av två entréer mot gata	2020	Målningsarbete och byte av armatur mm. Port 102 och 124.
Ventilationen förskolan	2020	Reparation, justering och reparation och ventilationen till förskolan
Ställverken	2020	Ställverksservice av våra två ställverk
Nya skärmar i DUC	2020	Nya digitala skärmar för avläsning av drift i undercentraler
Mekstation för cyklar	2019	Mekstation för pumpning, lagning och avsköljning vid port 114
Ny cirkulationspump	2019	Ny cirkulationspump installerades för att få upp boendetemperaturen på vinterhalvåret
Obligatorisk ventilationskontroll	2019	OVK samt uppföljning av identifierade felkällor och rättelse.
Renovering av tak 102/122	2019	Två större lagningar
Renovering av fyra hyresrätter	2019 - 2020	Våtutrymmen och totalrenovering
Renovering av två kontorslokaler	2019	Totalrenovering av större kontorslokal och delvis renovering av mindre
Uppgradering låssystem	2019 - 2020	Uppgradering och automatisering av Aptus
Ny tvättmaskin 114	2019	Inköp av helt ny tvättmaskin för flerfamiljsbruk
Upprusning av lekplatser och gård	2018 - 2019	Grillar, gungor, målningsarbete mm.
Renovering av hiss 98/102	2018	
Belysning trapphus	2017 - 2019	Byte till Led-belysning i trapphusen, på loftgångarna och på gården i syfte att spara energi
Renovering av huvudentré uppgång 100	2016	
Nya kranar på huvudstammar	2014 - 2016	
Fönsterrenovering	2010 - 2013	
Stamspolning	2009 - 2012	

Planerat underhåll	År	Kommentar
Fönster	2021	Renovering av fönster
Cykelställ	2021	Nya cykelställ utanför port 108 samt på Dalslandsgatan
Gården	2021	Vidareutveckling av aktivitetsbaserad gård. Renovering och uppgradering av lekplatser.
Renovering av en entré mot gata	2021	Målningsarbete och byte av armatur mm. Port 120
Magnetventiler	2021	Byte av 99 magnetventiler till underhållsfria STAD-ventiler
Belysning på gården	2021	Ny stolparmatur byts ut efterhand. Kompletterande belysning på ventilationshus
Avloppsledningar	2021	Filmning av avlopp för ev stamspolning. Renovering efter behov. Inget akut 2021
Hissar	2021	En hiss repareras under året
Boendetrapphus	2021	Mindre målnings-, inrednings- och armaturarbete, port 100 samt övriga efterhand
Förråd	2021-2024	Löpande lagning av förrådsdörrar
Tak- och fasadrenovering	2021-2024	Prio. ordning: sprängskador först.
Digitalt låssystem	2022	Inköp av helt nytt låssystem för automatisering och digitalisering

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
TV nät	Com Hem AB
Bredband	Ownlt Broadband AB
Service hissar	St Eriks hiss
El, vatten	Fortum
Teknisk förvaltning	HSB
Sopsugsanläggning	Bodab
Grovsopor mm	Recycling
Städning	Keab AB
Tvättstugor service	Entema AB
Snöröjning & trädgårdsskötsel	Lars Nordgren
Snö- och isröjning, tak och balkonger	Klätterteknik
Ställverksservice	EKAB AB
Värme och ventilation	HSB
Övervakningskameror	Söderlås

Föreningens ekonomi

Föreningen är lågt belånad. Lånen ställda i relation till fastighetens taxeringsvärde år 2020 var lägre än 16%. På de lån som har omförhandlats under året har löptiden spridits ut under längre tidsperioder för att minska ränterisken.

Tomträttsavgälden är oförändrad och började gälla 1 juli 2018. Tomträttsavgälden gäller i tio år.

Vidare har föreningen 40 st hyresrätter. Under 2020 har ingen hyresrätt sålts men erbjudande har gått ut till alla hyresrättsinnehavare om möjlighet att köpa ut sin hyresrätt som bostadsrätt. Minst två av hyresrätterna kommer att säljas som bostadsrätter under 2021 eftersom de redan är uppsagda som hyresrätter. Inkomsterna av försäljningen kommer att användas för amortering av lån samt för nödvändiga renoveringar under året.

Lånen var vid verksamhetsårets slut 129,5 miljoner kronor. Lånen har inte amorterats under 2020 eftersom ingen hyresrätt såldes.

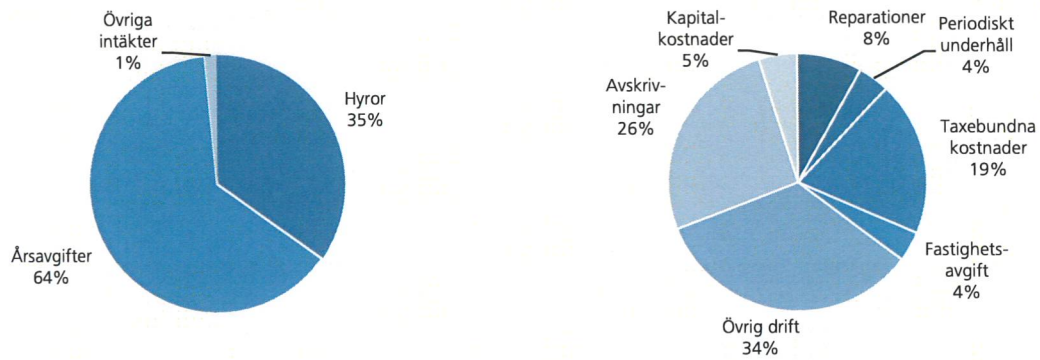
Föreningens intäkter är betydligt högre i år, vilket beror på att föreningen inte har haft något bortfall av lokalhyresintäkter under året och hyrt ut alla sina lokaler till marknadsmässig hyra. Föreningen har under året tydliggjort rutinerna när boende har bristande betalningsvilja för att undvika bortfall av inkomster rörande hyra och månadsavgift. Inte minst gäller det i samband med upprepade försenade betalningar och i samband med flytt.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020 och styrelsen planerar inte någon höjning av årsavgifterna för 2021.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	8 311 808	8 723 826
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	23 817 619	23 315 762
Finansiella intäkter	383	944
Minskning kortfristiga fordringar	67 297	0
Medlemsinsatser	0	4 080 000
Ökning av kortfristiga skulder	0	2 538 648
	23 885 299	29 935 354
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	18 912 657	19 418 776
Finansiella kostnader	1 317 285	1 313 579
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	4 177 798
Ökning av kortfristiga fordringar	0	267 026
Minskning av långfristiga skulder	0	5 170 193
Minskning av kortfristiga skulder	2 263 130	0
	22 493 071	30 347 372
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	9 704 035	8 311 808
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	1 392 228	-412 018

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nya entreprenörer och avtal

- Avtal med ny teknisk förvaltare - HSB
- Avtal med ny städfirma - KEAB
- Avtal rörande snöröjning på tak och ansvar - Klätterteknik
- Avtal rörande drift och service av värme och ventilation - HSB
- Avtal rörande drift och service av övervakningskameror

Tekniska inventeringar

Myndighetskrav:

- SBA - Fördjupad brandskyddsbesiktning
- Energideklaration Genomgång av hela fastighetens energistatus
- Lekplatsbesiktning

Övrigt:

- Energibesiktning, Genomgång av fastighetens status med avseende på värme och ventilation
- Inventering av tak och fasader för underlag till fördjupad underhållsplan
- Inventering av fönsterstatus
- Inventering av förutsättningarna för gemensam el. Proposition kommer att skrivas.

Ekonomisk uppföljning

- Tydliggörande av rutiner runt boende med bristande betalningsvilja
- Rutinmässig uppföljning av otillåten andrahandsuthyrning

Kontorslokaler

Inga förändringar har gjorts rörande kontorslokaler. Samma lokalhyresgäster under året. Inga hyresbortfall under 2020.

Balkonginglasning

Förnyat och likalydande som tidigare bygglov har sökts och fått rörande balkonginglasning. Nuvarande bygglov gäller till 2025-06-09.

Hyreslägenheter

Inventering av statusen i alla våra 40 hyreslägenheter. Erbjudande till hyresgäster rörande möjlighet att köpa ut lgh för bostadsrätt. Mindre renoveringar i ett flertal hyresrätter.

Värme och ventilation

Tecknande av drift- och serviceavtal med HSB för att få en säkrare drift. Värmen är nu stabil för boende även under vinterhalvåret.

Gården

Start av odlingsgrupp för pallkrageodling på "terrassen". Återvinning av regnvatten samt kompostering av trädgårds- och matavfall i mindre skala. En ny grill samt målningsarbete. Ljuddämpning runt fotbollsplanen samt timerstyrning av belysning.

Belysning

Byte av belysning i trapphus, grovsoprum, källargångar mm till Led-armatur. Byte av stolparmatur samt armatur på ventilationshus. Vissa delar under vt 2021.

Skalskydd och låssystem

Uppgradering av skalskyddet med avseende på låssystem, övervakningskameror, rutiner runt nyckelbrickor, koder mm

Boendeengagemang

Flera grupper fungerande löpande i föreningen. Det rör inte minst gårdsgruppen, cykelgruppen, odlingsgruppen samt miljögruppen

Formalia

Tydliggörande av ansvar inom styrelsen i form av nya eller uppdaterade roll- och ansvarsdokument, etisk policy, sekretessförbindelse samt GDPR-ansvar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 348 st
Överlåtelser under året: 40 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 541
Tillkommande medlemmar: 50
Avgående medlemmar: 49
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 542

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	517	517	515	514
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 632	1 478	1 323	1 516
Lån/m ² bostadsrättsyta	4 411	4 411	4 587	4 725
Elkostnad/m ² totalyta	26	33	34	32
Värmekostnad/m ² totalyta	70	72	68	67
Vattenkostnad/m ² totalyta	36	23	33	31
Kapitalkostnader/m ² totalyta	38	38	39	44
Soliditet (%)	84	84	84	83
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 525	-4 594	-5 131	-4 922
Nettoomsättning (tkr)	23 685	22 961	22 106	23 074

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 32 736 m² bostäder och 1 692 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	803 831 454	0	0	803 831 454
Upplåtelseavgifter	66 495 120	0	0	66 495 120
Ack kostnad för nyupplåtelse	-13 874 468	0	0	-13 874 468
Fond för yttre underhåll	11 802 043	2 000 000	-1 037 517	10 839 560
S:a bundet eget kapital	868 254 149	2 000 000	-1 037 517	867 291 666
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-154 955 139	2 000 000	-7 556 701	-149 398 438
Årets resultat	-3 525 009	-3 525 009	4 594 219	-4 594 219
S:a ansamlad förlust	-158 480 149	-1 525 009	-2 962 482	-153 992 656
S:a eget kapital	709 774 001	474 991	-3 999 999	713 299 010

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-3 525 009
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-152 955 139
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-2 000 000
summa balanserat resultat	-158 480 148

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

1 052 585
-157 427 563

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	23 684 773	22 961 091
Övriga rörelseintäkter	Not 3	132 846	354 671
Summa rörelseintäkter		23 817 619	23 315 762
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-17 555 470	-17 682 180
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 189 646	-1 345 976
Personalkostnader	Not 6	-167 541	-390 620
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-7 113 070	-7 178 569
Summa rörelsekostnader		-26 025 727	-26 597 346
RÖRELSERESULTAT		-2 208 108	-3 281 583
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		383	944
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 317 285	-1 313 579
Summa finansiella poster		-1 316 902	-1 312 635
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 525 009	-4 594 219
ÅRETS RESULTAT		-3 525 009	-4 594 219

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,15	831 140 242	838 253 312
Pågående byggnation	Not 9	95 063	95 063
Maskiner	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		831 235 305	838 348 375
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		831 235 305	838 348 375
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		558 870	568 417
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	9 947 099	8 586 293
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 071 550	1 071 550
Summa kortfristiga fordringar		11 577 519	10 226 260
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		172 803	199 131
Summa kassa och bank		172 803	199 131
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		11 750 321	10 425 391
SUMMA TILLGÅNGAR		842 985 626	848 773 765

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		856 452 106	856 452 106
Fond för yttre underhåll	Not 13	11 802 043	10 839 560
Summa bundet eget kapital		868 254 149	867 291 666
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-154 955 139	-149 398 438
Årets resultat		-3 525 009	-4 594 219
Summa fritt eget kapital		-158 480 149	-153 992 656
SUMMA EGET KAPITAL		709 774 001	713 299 010
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 14,15	104 500 000	99 500 000
Summa långfristiga skulder		104 500 000	99 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 14,15	25 000 000	30 000 000
Leverantörsskulder		1 222 971	2 318 978
Skatteskulder		252 799	159 892
Övriga skulder		533 484	624 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	1 702 372	2 871 844
Summa kortfristiga skulder		28 711 625	35 974 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		842 985 626	848 773 765

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	125 år	125 år
Fastighetsförbättringar	125 år	125 år
Yttre anläggningar	125 år	125 år
Fastighetsreoveringar	125 år	125 år
Hissanläggning	125 år	125 år
Ventilation	125 år	125 år
Soprum/sophus	30-125 år	30-125 år
Lås	125 år	125 år
Bredband	125 år	125 år
Fönster	125 år	125 år
Tak	125 år	125 år
Ombyggnation kontorshotell	40 år	40 år
Maskiner	Fullt avskriven	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	15 167 502	15 167 041
Hyror bostäder	4 061 550	4 003 008
Hyror lokaler	4 213 162	3 490 430
Hyror antennplats	32 993	32 470
Värmeintäkter	155 642	153 178
Avgift andrahandsuthyrning	10 401	9 266
Gästlägenhet	43 468	105 642
Öresutjämning	54	56
	23 684 773	22 961 091

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
	Försäkringsersättning	0	40 180
	Övriga intäkter	132 846	314 491
		132 846	354 671
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	795 570	1 058 699
	Fastighetsskötsel beställning	148 785	2 158
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	255 295	290 652
	Fastighetsskötsel gård beställning	36 107	25 440
	Snöröjning/sandning	23 000	123 541
	Städning entreprenad	753 912	801 584
	Städning enligt beställning	94 345	44 934
	Mattvätt/Hyrmattor	62 379	6 926
	Sotning	0	15 903
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	268 622
	Hissbesiktning	16 188	13 406
	Myndighetstillsyn	3 313	6 490
	Bevakning	1 491	0
	Gemensamma utrymmen	10 148	38 970
	Gård	93 647	101 619
	Serviceavtal	253 456	158 789
	Förbrukningsmateriel	14 694	72 573
	Teleport/hissanläggning	5 400	975
	Störningsjour och larm	30 581	33 462
	Brandskydd	41 238	21 469
	Fordon	2 948	7 046
		2 642 496	3 093 255
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	17 625	0
	Hyreslägenheter	441 546	702 830
	Lokaler	550	0
	Förskola	550	0
	Gemensamma utrymmen	20 581	0
	Tvättstuga	67 627	53 070
	Sophantering/återvinning	303 232	173 813
	Källare	15 000	0
	Entré/trapphus	43 116	37 408
	Lås	61 833	31 735
	VVS	356 776	211 688
	Värmeanläggning/undercentral	70 519	4 700
	Ventilation	203 918	98 699
	Elinstallationer	147 257	4 165
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	62 866	7 974
	Bredband	0	13 450
	Hiss	115 383	192 735
	Tak	7 458	78 943
	Fönster	5 428	8 103
	Balkonger/altaner	11 587	0
	Mark/gård/utemiljö	3 081	6 813
	Garage/parkering	16 000	0
	Skador/klotter/skadegörelse	29 197	31 617
	Vattenskada	240 224	362 523
		2 241 354	2 020 266

Periodiskt underhåll		
Byggnad	332 375	82 237
Gemensamma utrymmen	0	52 162
Tvättstuga	0	37 742
Källare	0	17 188
Entré/trapphus	335 000	0
Lås	0	95 313
VVS	76 625	268 061
Värmeanläggning	275 956	0
Ventilation	0	57 051
Elinstallationer	0	51 403
Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	31 654	0
Tak	0	158 750
Fönster	975	0
Balkonger/altaner	0	71 125
Mark/gård/utemiljö	0	146 485
	1 052 585	1 037 517
Taxebundna kostnader		
El	888 421	1 144 263
Värme	2 419 066	2 464 982
Vatten	1 252 641	778 248
Sophämtning/renhållning	757 781	869 752
	5 317 909	5 257 245
Övriga driftkostnader		
Försäkring	360 660	351 863
Självrisk	49	0
Tomträttsavgäld	4 286 200	4 286 200
Kabel-TV	326 100	326 038
Bredband	279 665	281 520
	5 252 674	5 245 621
Fastighetsskatt/Kommunal avgift	1 048 452	1 028 276
TOTALT DRIFTKOSTNADER	17 555 470	17 682 180

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	11 026	2 475
	Medlemsinformation	0	207
	Tele- och datakommunikation	10 364	6 601
	Juridiska åtgärder	166 678	93 395
	Inkassering avgift/hyra	13 050	14 025
	Hysesförluster	2 797	0
	Befarade förluster	4 038	0
	Revisionsarvode extern revisor	157 000	148 750
	Föreningskostnader	59 859	64 662
	Styrelseomkostnader	2 198	21 131
	Fritids- och trivselkostnader	10 291	16 220
	Studieverksamhet	875	0
	Förvaltningsarvode	377 204	371 470
	Administration	204 392	146 206
	Korttidsinventarier	23 781	13 281
	Konsultarvode	133 653	435 373
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	12 440	12 180
		1 189 646	1 345 976

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	128 105	302 251
	Kostnadsersättningar	2 385	0
	Sociala kostnader	37 051	88 369
		167 541	390 620
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	6 815 581	6 815 581
	Förbättringar	297 489	362 989
		7 113 070	7 178 569
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	894 238 223	887 702 344
	Nyanskaffningar	0	6 535 879
	Utgående anskaffningsvärde	894 238 223	894 238 223
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-55 984 911	-48 806 341
	Årets avskrivningar enligt plan	-7 113 070	-7 178 569
	Utgående avskrivning enligt plan	-63 097 981	-55 984 911
	Planenligt restvärde vid årets slut	831 140 242	838 253 312
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	426 400 000	426 400 000
	Taxeringsvärde mark	724 000 000	724 000 000
		1 150 400 000	1 150 400 000
		0	0
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	1 101 000 000	1 101 000 000
	Lokaler	49 400 000	49 400 000
		1 150 400 000	1 150 400 000
		0	0
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2020-12-31	2019-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	95 063	95 063
		95 063	95 063

Not 10	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	355 512	355 512
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	355 512	355 512
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-355 512	-355 512
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-355 512	-355 512
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Kundfordringar	521 730	521 730
	Avräkning vidarefakturerering	60 101	60 101
	Osäkra kundfordringar	-60 101	-60 101
	Värdereglering kundfordringar	-482 168	-482 168
	Skattekonto	360 037	172 089
	Klientmedel hos SBC	9 531 233	8 112 677
	Fordringar kreditfakturor	16 267	261 965
		9 947 099	8 586 293
Not 12	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Tomträttsavgäld	1 071 550	1 071 550
		1 071 550	1 071 550
Not 13	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	10 839 560	9 613 339
	Reservering enligt stadgar	2 000 000	2 000 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-1 037 517	-773 779
	Vid årets slut	11 802 043	10 839 560

Not 14 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	0,960 %	30 000 000	30 000 000	2025-06-17
Nordea	1,110 %	23 000 000	23 000 000	2024-12-18
Nordea	0,830 %	21 500 000	21 500 000	2022-05-18
Nordea	0,675 %	25 000 000	25 000 000	2021-05-17
Nordea	0,706 %	30 000 000	30 000 000	2023-06-19
Summa skulder till kreditinstitut		129 500 000	129 500 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 000 000	-30 000 000	
		104 500 000	99 500 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 129 500 000 kr.

Not 15 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	300 000 000	300 000 000

Not 16 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	61 259	72 477
Avgifter och hyror	1 641 113	2 799 367
	1 702 372	2 871 844

Not 17 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Försäljning av hyresrätter

Minst två hyresrätter kommer att säljas under året.

Underhållsplan

Befintlig underhållsplan kommer att uppdateras med externt konsultstöd. Den kommer även att digitaliseras. I enlighet med avtal med teknisk förvaltare kommer en årlig underhållssyn samt uppdatering av befintlig underhållsplan att göras.

Magnetventiler

99 magnetventiler som felaktigt monterades 2014 till 2016 kommer att demonteras under början av 2021. Det är ett omfattande arbete som föräns av att de avger mycket störande missljud eftersom de inte kan underhållas. Diskussion ska inledas rörande den felaktiga monteringen samt ev kostnadsansvar.

Gemensam el

På grund av Covid-19-pandemin har bostadsrättsföreningen inte kunnat genomföra en extra stämma rörande införande av gemensam el. Dock har inventering och upphandling gjorts och proposition ska presenteras för beslut på nästkommande stämma, extra eller ordinarie. Detta i enlighet med stämmobeslut 2019.

Renovering av boendetrapphus

Mindre renovering av boendedelen i port 100.

Automatisk debitering av Gästis och Kvadraten

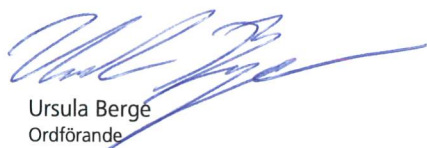
I linje med ambitionen att digitalisera bokningar och faktureringar av gästlägenheten och festlokalen inleder vi med att faktureringen av användande av dessa lokaler kommer att göras i form av att kostnaden påförs automatiskt på den boendes månadsavi nästkommande kvartal.

Cyklar

Nya cykelställ monteras mellan hus 108 och ventilationshuset mot Älvsborgsparken. Cykelrensning genomförd som ska följas av en avyttring av cyklarna medelst auktion eller att de skänks till en cykelfirma.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 10 / 4 2021



Ursula Berge
Ordförande



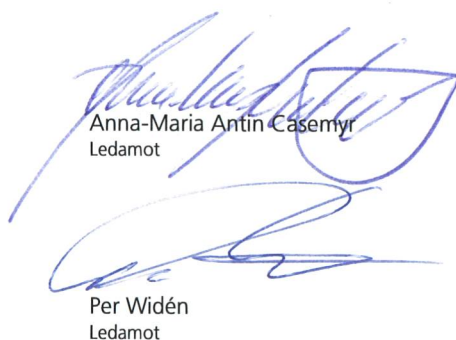
Björn Sundberg
Vice ordförande



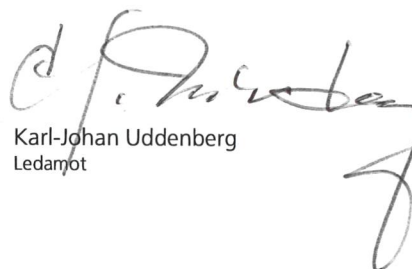
Anna Gellerstedt
Sekreterare



Vanessa Palmén
Kassör



Anna-Maria Antin Casemyr
Ledamot



Karl-Johan Uddenberg
Ledamot



Per Widén
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 / 4 2021
Grant Thornton Sverige AB



Josef Hagsten
Auktoriserad revisor

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 år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 maj 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 år 2020 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 revisionssed 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.

Norrköping den 12 april 2021

Grant Thornton Sweden AB



Josef Hagsten

Auktoriserad revisor

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).

Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

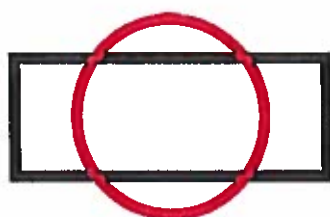
STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Brf Rektangeln 22