

Årsredovisning 2024

Brf Ingemar nr 9

716417-5908



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingemar nr 9

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1981-08-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingemar 9	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 2 523 kvm och 3 lokaler om 136 kvm. Byggnadernas totalyta är 2768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Stutterheim	Ordförande
Samuel Björklund	Styrelseledamot
Carl Werner	Styrelseledamot
Christina Schütt	Styrelseledamot
Simon Lundqvist	Styrelseledamot
Fredrik Lindgren	Styrelsesuppleant
Markus Tallskog	Styrelsesuppleant

Valberedning

Jan-Olof Leander
Ida Tallskog

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Sjögren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning
2022	●	Renovering av gatufasad
2020	●	Målning av entréer
2019	●	Renovering ytterdörrar
2017	●	Renovering avlopp
2016	●	Målning gårdshustak
2015	●	Fönsterrenovering
2011-2012	●	Gårdsrenovering
2011	●	Byggnation Tak & Vindsvåningar
2008	●	Installation Bredband
2004	●	Renovering av gårdsfasader
2001	●	Målning av trapphusen
1999	●	Stambyte

Planerade underhåll

2025	●	Målning av trappuppgångar C & D
-------------	---	---------------------------------

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband 2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Städning	Anders Lindberg Städ

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året genomfördes en stamspolning samt en utemöbelsgrupp till gården införskaffades.

Pga ytterligare kostnadshöjningar framförallt för fjärrvärme och VA beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 10% från 2025-02-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 65 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 63 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 331 171	2 125 462	1 877 424	1 892 918
Resultat efter fin. poster	-41 121	-137 675	-809 094	2 824
Soliditet (%)	4	4	5	11
Yttre fond	1 817 660	1 493 663	1 847 658	1 557 453
Taxeringsvärde	114 680 000	114 680 000	114 680 000	96 735 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	660	598	535	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,1	70,2	71,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 073	4 119	4 166	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 712	3 755	3 797	-
Sparande per kvm totalyta, kr	123	79	142	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	34	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	156	140	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	235	211	206	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	4,08	1,49	0,83
Räntekänslighet (%)	6,17	6,88	7,79	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen har även i år ett positivt kassaflöde, vilket ökar föreningens möjligheter att klara av framtida reparationer eller kostnadshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 258 541	-	-	1 258 541
Upplåtelseavgifter	3 806 268	-	-	3 806 268
Fond, yttre underhåll	1 493 663	-	323 997	1 817 660
Balkongfond	386 393	-	23 374	409 767
Balanserat resultat	-6 393 076	-137 675	-323 997	-6 854 748
Årets resultat	-137 675	137 675	-41 121	-41 121
Eget kapital	414 114	0	-17 747	396 367

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 444 981
Årets resultat	-41 121
Totalt	-6 486 102

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	344 040
Att från yttre fond i anspråk ta	-46 445
Balanseras i ny räkning	-6 783 697
	-6 486 102

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 331 171	2 125 462
Övriga rörelseintäkter	3	43 602	25 427
Summa rörelseintäkter		2 374 773	2 150 889
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 459 803	-1 372 259
Övriga externa kostnader	9	-142 684	-102 371
Personalkostnader	10	-68 337	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-335 100	-335 100
Summa rörelsekostnader		-2 005 924	-1 875 440
RÖRELSERESULTAT		368 849	275 449
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 078	13 912
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-441 048	-427 035
Summa finansiella poster		-409 970	-413 123
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-41 121	-137 675
ÅRETS RESULTAT		-41 121	-137 675

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 047 608	7 310 804
Markanläggningar	13	2 660 719	2 732 623
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 708 327	10 043 427
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 711 127	10 046 227
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 035	47 021
Övriga fordringar	16	31 889	31 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	59 341	60 258
Summa kortfristiga fordringar		119 265	138 841
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 443 867	1 217 669
Summa kassa och bank		1 443 867	1 217 669
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 563 132	1 356 510
SUMMA TILLGÅNGAR		11 274 259	11 402 737

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 064 809	5 064 809
Fond för yttre underhåll		1 817 660	1 493 663
Summa bundet eget kapital		6 882 469	6 558 472
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 444 981	-6 006 683
Årets resultat		-41 121	-137 675
Summa fritt eget kapital		-6 486 102	-6 144 358
SUMMA EGET KAPITAL		396 367	414 114
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	10 274 992	10 392 976
Leverantörsskulder		168 916	166 606
Övriga kortfristiga skulder		24 204	22 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	409 780	406 402
Summa kortfristiga skulder		10 877 892	10 988 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 274 259	11 402 737

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	368 849	275 449
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	335 100	335 100
	703 949	610 549
Erhållen ränta	16 487	13 912
Erlagd ränta	-452 014	-415 863
Erhållen utdelning	14 591	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	283 013	208 597
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 576	-14 033
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 219	39 866
Kassaflöde från den löpande verksamheten	320 808	234 431
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	23 374	17 893
Amortering av lån	-117 984	-117 984
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-94 610	-100 091
ÅRETS KASSAFLÖDE	226 198	134 340
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 217 669	1 083 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 443 867	1 217 669

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingemar nr 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 5 %
Markanläggningar	2 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 641 096	1 491 852
Hysesintäkter, lokaler	409 620	386 664
Hysesintäkter, p-platser	263 351	223 630
El	0	2 943
Övriga intäkter	17 104	20 373
Summa	2 331 171	2 125 462

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	10
Elprisstöd	0	11 717
Försäkringsersättning	40 262	0
Återbetaln. all Framtid	0	13 700
Övriga rörelseintäkter	3 338	0
Summa	43 602	25 427

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38 448	37 380
Städning	68 761	66 903
Besiktning och service	15 644	36 902
Trädgårdsarbete	2 692	14 437
Snöskottning	1 469	7 936
Summa	127 014	163 558

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 738	41 199
Bostäder	12 914	0
Bostäder VVS	6 372	0
Tvättstuga	18 591	14 567
Trapphus/port/entr	0	23 763
Källarutrymmen	0	11 211
Soprum/miljöanläggning	0	3 125
Dörrar och lås/porttele	5 863	14 526
Övriga gemensamma utrymmen	1 113	0
VA	2 225	2 079
Värme	35 332	41 441
Ventilation	0	14 653
El	4 799	4 078
Hissar	27 086	59 156
Tak	0	3 150
Fasader	0	1 039
Garage och p-platser	2 225	891
Försäkringsärende/vattenskada	97 439	0
Summa	218 697	234 878

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	46 445	0
Värme	0	20 043
Summa	46 445	20 043

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	70 749	72 767
Uppvärmning	481 715	432 495
Vatten	97 914	78 339
Sophämtning	151 204	116 987
Summa	801 582	700 588

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	91 021	80 964
Kabel-TV	9 644	9 146
Bredband	37 516	37 516
Arvode teknisk förvaltning	16 104	15 672
Fastighetsskatt	111 780	109 894
Summa	266 065	253 192

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 785	952
Övriga förvaltningskostnader	29 397	22 934
Revisionsarvoden	26 914	14 609
Ekonomisk förvaltning	69 588	63 876
Summa	142 684	102 371

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 000	50 000
Sociala avgifter	16 337	15 710
Summa	68 337	65 710

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	440 657	426 922
Övriga räntekostnader	391	113
Summa	441 048	427 035

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 098 414	16 098 414
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 098 414	16 098 414
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 787 610	-8 524 414
Årets avskrivning	-263 196	-263 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 050 806	-8 787 610
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 047 608	7 310 804
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 121 497</i>	<i>2 121 497</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 706 000	33 706 000
Taxeringsvärde mark	80 974 000	80 974 000
Summa	114 680 000	114 680 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 595 519	3 595 519
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 595 519	3 595 519
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-862 896	-790 992
Årets avskrivning	-71 904	-71 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-934 800	-862 896
Utgående restvärde enligt plan	2 660 719	2 732 623

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	257 257	257 257
Utgående anskaffningsvärde	257 257	257 257
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-257 257	-257 257
Utgående avskrivning	-257 257	-257 257
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	27 033	26 253
Skattefordringar	3 423	5 309
Övriga fordringar	1 433	0
Summa	31 889	31 562

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 178	18 492
Fastighetsskötsel	3 393	3 204
Försäkringspremier	15 471	13 681
Bredband	6 253	6 253
Förvaltning	19 046	18 628
Summa	59 341	60 258

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,06 %	3 656 746	3 750 510
Swedbank	2025-02-28	3,06 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-02-28	3,06 %	750 000	750 000
Swedbank	2025-01-28	3,40 %	1 101 871	1 126 091
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-03-28	3,05 %	1 266 375	1 266 375
Summa			10 274 992	10 392 976
Varav kortfristig del			10 274 992	10 392 976

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 685 072 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 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 837	10 693
El	6 598	6 438
Uppvärmning	63 291	67 764
Utgiftsräntor	24 502	35 468
Vatten	16 328	13 085
Löner	52 000	50 000
Sociala avgifter	16 338	15 710
Förutbetalda avgifter/hyror	195 886	192 744
Beräknat revisionsarvode	21 000	14 500
Summa	409 780	406 402

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 736 000	11 736 000

Underskrifter

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

Stockholm

Carl Werner
Styrelseledamot

Christina Schütt
Styrelseledamot

Fredrik Stutterheim
Ordförande

Samuel Björklund
Styrelseledamot

Simon Lundqvist
Styrelseledamot

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

Meredo
Mikael Sjögren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 10:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 11:11

DOCUMENT ID:

Skgw9whbxe

ENVELOPE ID:

SJywcPn-gl-Skgw9whbxe

DOCUMENT NAME:

Brf Ingemar nr 9, 716417-5908 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

SHA-512:

c14614f5d5de6806680fa1049f4e76a4202bbec9c5a21b
ad45d5eea75d609125f49b852723c9e4e6ae95df18ee70
a3a6131b156729127ae14430406e5fb90e50

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. Carl Johan Christer Werner werner.carl@outlook.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 20:26 25.05.2025 20:25	eID Low	Swedish BankID IP: 194.187.251.245
2. Simon Michael Lundqvist simon.m.lundqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:11 26.05.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.36
3. Hans Fredrik William Stutterheim fredrik.stutterheim@weareyours.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:22 26.05.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID IP: 185.153.212.239
4. CHRISTINA SCHÜTT christina.schuett@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 10:40 26.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.245.106
5. Samuel Håkan Björklund bjorklund.samuel@gmail.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 23:14 22.05.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
6. Lennart Mikael Sjögren mikael@meredo.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 10:42 27.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.149.5

* 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

📄 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 Ingemar Nr 9 Org.nr 716417-5908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingemar Nr 9 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision 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 har jag en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

MEREDO AB
HANTVERKAREGATAN 11
761 30 NORRTÄLJE
TEL (0176) 174 80



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av föreningen för räkenskapsåret samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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.

Norrtälje den 22 maj 2025

Mikael Sjögren
Revisor

MEREDO AB
HANTVERKAREGATAN 11
761 30 NORRTÄLJE
TEL (0176) 174 80



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 10:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 11:11

DOCUMENT ID:

B1WxP9w3Wlg

ENVELOPE ID:

Hkl1DcwnZge-B1WxP9w3Wlg

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

4c34befebe2d477a7b6c236a7eca35004023a0db0d5bcc
5149e9a2b9bb480e5ec743e95a57326cb3edb1267d24c
a04faf55bac38375e7360075ef7eefe2a5ea1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Mikael Sjögren	Signed	27.05.2025 10:44	eID	Swedish BankID
mikael@meredo.se	Authenticated	27.05.2025 10:44	Low	IP: 95.193.149.5

* 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

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