

Årsredovisning 2023

Brf Ingemarshov i Stockholm

769602-6041



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingemarshov i Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 17

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 1997-10-29. Stadgar registrerades 2020-06-24 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 17	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 85 bostadsrätter om totalt 4 482 kvm och 6 lokaler om 436 kvm. Byggnadernas totalyta är 4904 kvm.

Styrelsens sammansättning

Beti Petrovic	Ordförande
Fredrik Gustav Hullberg	Styrelseledamot
Karin Kings	Styrelseledamot
Måns Wallén	Styrelseledamot
Sofia Ferrer	Styrelseledamot
Firouz Askar	Suppleant
Margit Ström	Suppleant

Valberedning

Karin Kings och Sofia Ferrer

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Bygge av cykelskjul på gården
- 2021** ● Ny vitvaror i tvättstuga
- 2020** ● Nytt styrsystem i UC
Renovering av soprum
Nyinstallation av hissar i alla portar
- 2019** ● Nytt yttertak
Stambyte köksstammar mot Birger Jarlsgatan
Åtgärd problem med ventilation enligt OVK
- 2018** ● Kompletta nya TROAX förråd i källaren

Planerade underhåll

- 2024** ● Översyn fönster
Översyn stammar relining
Renovering av lokal Ingemarsgatan 3B lokal 6070

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Internet	Bredband2
TV	Zappa
Trappstäd	Maries städ
Takskottning	NP gruppen
Jour Service	Stockholms Hisservice
Porttelefoner	Säkerhetsintegrering
Årlig besiktning av hissar	Hissbesiktningar i Sverige AB
Avfall miljörum	Stena recycling

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 utfördes följande:

- Under december 2023 inledde vi partiellt stambyte BjG 115A. Vi kommer ta upp detta i 2024 årsredovisning.
- Godkänd OVK

- Effektivisering av värmesystem
- Radonmätning påbörjades hösten 2023. Klart april 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

3 lån har under året lagts om vars belopp uppgick till 15 945 000kr.

Avgiftshöjning om 20% trädde i kraft i oktober.

Självrisk efter vattenskada

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-11-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Inga ändringar har skett bland föreningens avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 124 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 23. Vid räkenskapsårets slut fanns det 119 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 864 293	2 975 389	3 405 684	3 389 119
Resultat efter fin. poster	-883 062	-2 549 240	-773 412	-1 738 128
Soliditet (%)	65	65	66	66
Yttre fond	1 003 093	799 696	578 453	517 093
Taxeringsvärde	217 068 000	217 068 000	181 841 000	181 841 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	623	602	594	573
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	70,3	86,3	67,8	73,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 070	8 070	8 109	7 922
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 206	7 186	7 187	7 058
Sparande per kvm totalyta, kr	69	-198	172	-31
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	64	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	134	137	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	26	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	189	227	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,77	1,19	0,71	1,12
Räntekänslighet (%)	12,96	13,41	13,64	13,83

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 248 274 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	61 879 888	-	-	61 879 888
Upplåtelseavgifter	32 084 308	-	-	32 084 308
Fond, yttre underhåll	799 696	-	203 397	1 003 093
Direkt kapitaltillskott	1 148 418	-	-	1 148 418
Balanserat resultat	-18 221 074	-2 549 240	-203 397	-20 973 711
Årets resultat	-2 549 240	2 549 240	-883 062	-883 062
Eget kapital	75 141 997	0	-883 062	74 258 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 973 711
Årets resultat	-883 062
Totalt	-21 856 772

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	651 204
Att från yttre fond i anspråk ta	-95 121
Balanseras i ny räkning	-22 412 855
	-21 856 772

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 864 293	2 975 389
Övriga rörelseintäkter	3	15 146	77 342
Summa rörelseintäkter		3 879 439	3 052 731
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 443 830	-3 232 429
Övriga externa kostnader	9	-468 982	-740 332
Personalkostnader	10	-206 982	-190 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 126 308	-1 126 308
Summa rörelsekostnader		-4 246 102	-5 289 491
RÖRELSERESULTAT		-366 663	-2 236 760
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		110 606	107 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-627 004	-419 743
Summa finansiella poster		-516 398	-312 480
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-883 062	-2 549 240
ÅRETS RESULTAT		-883 062	-2 549 240

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	111 377 002	94 321 267
Pågående projekt		0	18 127 386
Summa materiella anläggningstillgångar		111 377 002	112 448 653
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		111 377 002	112 448 653
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		109 642	35 299
Övriga fordringar	13	2 433	2 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	142 499	147 675
Summa kortfristiga fordringar		254 574	185 347
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 149 875	2 263 964
Summa kassa och bank		2 149 875	2 263 964
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 404 449	2 449 311
SUMMA TILLGÅNGAR		113 781 451	114 897 964

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 112 614	95 112 614
Fond för yttre underhåll		1 003 093	799 696
Summa bundet eget kapital		96 115 707	95 912 310
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 973 711	-18 221 074
Årets resultat		-883 062	-2 549 240
Summa fritt eget kapital		-21 856 772	-20 770 314
SUMMA EGET KAPITAL		74 258 935	75 141 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 945 816	19 393 566
Övriga långfristiga skulder		132 500	132 000
Summa långfristiga skulder		10 078 316	19 525 566
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		25 392 750	15 945 000
Leverantörsskulder		194 027	386 865
Skatteskulder		22 217	18 598
Övriga kortfristiga skulder		41 339	28 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 793 867	3 851 708
Summa kortfristiga skulder		29 444 200	20 230 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 781 451	114 897 964

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-366 663	-2 236 760
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 126 308	1 126 308
	759 645	-1 110 452
Erhållen ränta	17 440	2 038
Erlagd ränta	-671 245	-363 303
Erhållen utdelning	91 500	105 225
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	197 340	-1 366 492
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-67 561	270 512
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-189 711	391 369
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-59 932	-704 610
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-54 657	-85 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-54 657	-85 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	1 050 000
Upptagna lån	0	3 000 000
Amortering av lån	0	-3 000 000
Depositioner	500	100 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	500	1 150 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-114 089	361 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 263 964	1 902 774
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 149 875	2 263 964

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 - 5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 367 216	2 288 952
Hysesintäkter, bostäder	118 556	93 684
Hysesintäkter, lokaler	974 542	762 256
Kabel-TV/Bredband	114 640	110 856
Intäktreduktion	0	-553 548
Vatten	7 932	1 322
El	248 274	240 265
Övriga intäkter	33 133	31 602
Summa	3 864 293	2 975 389

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-1
Elprisstöd	15 146	0
Övriga intäkter	0	9 766
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	67 578
Summa	15 146	77 342

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	2 252	4 573
Besiktning och service	45 020	45 024
Städning	119 701	106 413
Övrigt	0	53 864
Trädgårdsarbete	790	1 870
Snöskottning	30 069	15 722
Summa	197 831	227 466

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	480	222 548
Försäkringsskador	0	67 578
Bostäder	47 495	0
Bostäder VVS	126 594	239 167
Lokaler	17 431	207 651
Tvättstuga	870	0
Källarutrymmen	1 353	0
Soprum/miljöanläggning	0	16 183
Dörrar och lås/porttele	126 052	43 280
VA	207 227	0
Värme	39 068	0
Ventilation	16 348	60 305
Hissar	56 498	0
Fasader	16 128	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	40 532
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	3 486
Summa	655 544	900 730

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	70 228	0
Bostäder	24 893	0
Soprum/miljöanläggning	0	274 484
VA	0	173 323
Summa	95 121	447 807

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	104 797	316 820
Uppvärmning	657 605	673 980
Vatten	162 116	127 196
Sophämtning	101 270	84 026
Summa	1 025 788	1 202 022

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	87 030	99 182
Övrigt	34 881	7 665
Kabel-TV	96 942	61 633
Bredband	10 181	47 475
Fastighetsskatt	240 512	238 449
Summa	469 546	454 404

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga förvaltningskostnader	157 720	197 696
Förbrukningsmaterial	3 970	10 804
Programvaror	7 573	6 330
Juridiska kostnader	144 021	313 123
Revisionsarvoden	18 235	52 335
Ekonomisk förvaltning	137 463	125 044
Konsultkostnader	0	35 000
Summa	468 982	740 332

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	157 500	144 900
Sociala avgifter	49 482	45 522
Summa	206 982	190 422

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	626 606	419 633
Övriga räntekostnader	398	110
Summa	627 004	419 743

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	109 232 427	109 232 427
Årets inköp	18 182 043	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 414 470	109 232 427
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 911 160	-13 784 852
Årets avskrivning	-1 126 308	-1 126 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 037 468	-14 911 160
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 377 002	94 321 267
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 526 000</i>	<i>45 526 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 868 000	64 868 000
Taxeringsvärde mark	152 200 000	152 200 000
Summa	217 068 000	217 068 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 433	2 373
Summa	2 433	2 373

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	36 532	49 541
Försäkringspremier	22 426	19 737
Kabel-TV	0	17 967
Bredband	20 344	600
Förvaltning	61 531	59 830
Inkomsträntor	1 666	0
Summa	142 499	147 675

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
SEB	2025-12-28	0,95 %	9 945 816	9 945 816
SEB	2024-09-28	4,40 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2024-10-28	4,47 %	9 945 000	9 945 000
SEB	2024-10-28	4,47 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2024-04-28	2,10 %	9 447 750	9 447 750
Summa			35 338 566	35 338 566
Varav kortfristig del			25 392 750	15 945 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 338 566 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 226 507	3 215 097
EI	8 274	16 460
Uppvärmning	114 888	185 610
Vatten	26 337	23 570
Utgiftsräntor	18 188	62 429
Förutbetalda avgifter/hyror	378 673	327 542
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	3 793 867	3 851 708

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 339 000	38 339 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____

Ort och datum

Beti Petrovic
Ordförande

Fredrik Gustav Hullberg
Styrelseledamot

Karin Kings
Styrelseledamot

Måns Wallén
Styrelseledamot

Sofia Ferrer
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingemarshov i Stockholm
769602-6041**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingemarshov i Stockholm för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingemarshov i Stockholm för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Rävisor AB
David Walman
Revisor