

Årsredovisning 2024

Brf Ingemarshov i Stockholm

769602-6041



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingemarshov i Stockholm

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. 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	2004	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 85 bostadsrätter om totalt 4 482 kvm och 6 lokaler om 456 kvm. Byggnadernas totalyta är 4904 kvm.

Styrelsens sammansättning

Beti Petrovic	Ordförande
Fredrik Gustav Hullberg	Styrelseledamot Kassör
Måns Wallén	Styrelseledamot
Juliana Lima Ersoy	Suppleant
Lorang Wolmar Anders Andreassen	Suppleant

Valberedning

Måns Wallén
Fredrik Hullberg

Firmateckning

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

Revisorer

Rävisor AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-24. Val av nya ledamöter och suppleanter.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering av lokal Ingemarsgatan 3B lokal 6070
Partiella stambyten i badrum på Birger Jarlsgatan 115A lgh1503,1403,1203
Kontroll av brandluckor enl. underhållsplan
Byte av expansionskärl i undercentralen
- 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

- 2025** ● Översyn fönster
Inventering och översyn badrum och kök inför underhåll på stammar

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 så byte två lokaler hyresgäster (ny Keramikstudio och Tatueringsstudio) och ett tidigare förråd har omvandlats till en lokal som numera hyrs ut vilket har genererat ökade hyresintäkter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga avgiftsändringar har genomförts under året. Föreningen har påbörjat amortering om 0,5% per år och flera lån har lagts om under året på flera olika löptider för att minska räntekänsligheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 119 st. Tillkommande medlemmar under året var 23 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 18 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 386 934	3 864 293	2 975 389	3 405 684
Resultat efter fin. poster	-1 318 557	-883 062	-2 549 240	-773 412
Soliditet (%)	65	65	65	66
Yttre fond	1 559 176	1 003 093	799 696	578 453
Taxeringsvärde	217 068 000	217 068 000	217 068 000	181 841 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	722	623	602	594
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,7	70,3	86,3	67,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 060	8 070	8 070	8 109
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 197	7 206	7 186	7 187
Sparande per kvm totalyta, kr	179	69	-198	172
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	21	64	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	134	137	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	33	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	189	227	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	1,77	1,19	0,71
Räntekänslighet (%)	11,16	12,96	13,41	13,64

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 288 324 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet. Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen utvärderar löpande avgiftsnivåer för att kunna möta framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	61 879 888	-	-	61 879 888
Upplåtelseavgifter	32 084 308	-	-	32 084 308
Fond, yttre underhåll	1 003 093	-	556 083	1 559 176
Direkt kapitaltillskott	1 148 418	-	-	1 148 418
Balanserat resultat	-20 973 711	-883 062	-556 083	-22 412 855
Årets resultat	-883 062	883 062	-1 318 557	-1 318 557
Eget kapital	74 258 935	0	-1 318 557	72 940 378

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 412 855
Årets resultat	-1 318 557
Totalt	-23 731 412

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	651 204
Att från yttre fond i anspråk ta	-213 740
Balanseras i ny räkning	-24 168 876
	-23 731 412

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	4 386 934	3 864 293
Övriga rörelseintäkter	3	149 677	15 146
Summa rörelseintäkter		4 536 612	3 879 439
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 287 070	-2 443 830
Övriga externa kostnader	9	-347 118	-468 982
Personalkostnader	10	-225 907	-206 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 980 706	-1 126 308
Summa rörelsekostnader		-4 840 802	-4 246 102
RÖRELSERESULTAT		-304 190	-366 663
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 724	110 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 052 091	-627 004
Summa finansiella poster		-1 014 367	-516 398
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 318 557	-883 062
ÅRETS RESULTAT		-1 318 557	-883 062

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	109 396 296	111 377 002
Summa materiella anläggningstillgångar		109 396 296	111 377 002
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 396 296	111 377 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		174 763	109 642
Övriga fordringar	13	2 335 872	1 652 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	141 073	142 499
Summa kortfristiga fordringar		2 651 708	1 904 449
Kassa och bank			
Kassa och bank		518 824	500 000
Summa kassa och bank		518 824	500 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 170 532	2 404 449
SUMMA TILLGÅNGAR		112 566 828	113 781 451

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		95 112 614	95 112 614
Fond för yttre underhåll		1 559 176	1 003 093
Summa bundet eget kapital		96 671 790	96 115 707
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-22 412 855	-20 973 711
Årets resultat		-1 318 557	-883 062
Summa fritt eget kapital		-23 731 412	-21 856 772
SUMMA EGET KAPITAL		72 940 378	74 258 935
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 945 000	9 945 816
Övriga långfristiga skulder		246 260	132 500
Summa långfristiga skulder		13 191 260	10 078 316
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 349 419	25 392 750
Leverantörsskulder		232 048	194 027
Skatteskulder		21 005	22 217
Övriga kortfristiga skulder		33 462	41 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 799 257	3 793 867
Summa kortfristiga skulder		26 435 191	29 444 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 566 828	113 781 451

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-304 190	-366 663
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 980 706	1 126 308
	1 676 516	759 645
Erhållen ränta	39 390	17 440
Erlagd ränta	-1 050 781	-671 245
Erhållen utdelning	0	91 500
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	665 125	197 340
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-68 029	-67 561
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 012	-189 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten	630 107	-59 932
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-54 657
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-54 657
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-44 147	0
Depositioner	113 760	500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	69 613	500
ÅRETS KASSAFLÖDE	699 720	-114 089
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 149 875	2 263 964
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 849 595	2 149 875

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 1 630 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	2 743 056	2 367 216
Hysesintäkter, bostäder	134 598	118 556
Hysesintäkter, lokaler	1 048 710	974 542
Kabel-TV/Bredband	133 560	114 640
Vatten	8 532	7 932
El	289 524	248 274
Övriga intäkter	28 954	33 133
Summa	4 386 934	3 864 293

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	6	-0
Elprisstöd	0	15 146
Försäkringsersättning	149 173	0
Övriga rörelseintäkter	498	0
Summa	149 677	15 146

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 256	2 252
Besiktning och service	34 144	45 020
Städning	115 287	119 701
Trädgårdsarbete	1 642	790
Snöskottning	10 295	30 069
Summa	162 623	197 831

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 677	480
Bostäder	4 580	47 495
Bostäder VVS	0	126 594
Lokaler	30 399	17 431
Tvättstuga	17 576	870
Källarutrymmen	0	1 353
Soprum/miljöanläggning	1 518	0
Dörrar och lås/porttele	13 938	126 052
VA	6 976	207 227
Värme	4 157	39 068
Ventilation	8 109	16 348
El	7 085	0
Hissar	44 779	56 498
Fasader	870	16 128
Gård/markytor	7 542	0
Försäkringsärende/vattenskada	25 364	0
Summa	175 571	655 544

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	70 228
Bostäder	0	24 893
Bostäder VVS	41 120	0
Lokaler	21 929	0
VA	68 520	0
Värme	82 171	0
Summa	213 740	95 121

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	60 991	104 797
Uppvärmning	769 173	657 605
Vatten	197 034	162 116
Sophämtning	219 001	101 270
Summa	1 246 199	1 025 788

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	96 712	87 030
Övrigt	35 267	33 006
Kabel-TV	52 650	96 942
Bredband	23 724	10 181
Bredband/Kabeltv	34 651	0
Arvode teknisk förvaltning	1 813	1 875
Fastighetsskatt	244 120	240 512
Summa	488 937	469 546

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	177 035	157 720
Programvaror	8 211	7 573
Förbrukningsmaterial	545	3 970
Juridiska kostnader	0	144 021
Revisionsarvoden	17 363	18 235
Ekonomisk förvaltning	143 964	137 463
Summa	347 118	468 982

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Sociala avgifter	54 007	49 482
Summa	225 907	206 982

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 052 091	626 606
Övriga räntekostnader	0	398
Summa	1 052 091	627 004

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 414 470	109 232 427
Årets inköp	0	18 182 043
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 414 470	127 414 470
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-16 037 468	-14 911 160
Årets avskrivning	-1 980 706	-1 126 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 018 174	-16 037 468
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	109 396 296	111 377 002
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 101	2 433
Nabo Klientmedelskonto	1 261 871	881 457
Borgo	1 068 900	768 418
Summa	2 335 872	1 652 308

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	52 893	36 532
Försäkringspremier	24 763	22 426
Bredband	938	20 344
Förvaltning	62 479	61 531
Inkomsträntor	0	1 666
Summa	141 073	142 499

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	0,95 %	9 945 816	9 945 816
SEB	2025-09-28	3,00 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2026-10-28	2,65 %	9 945 000	9 945 000
SEB	2026-10-28	2,65 %	3 000 000	3 000 000
SEB	2025-04-28	2,93 %	9 403 603	9 447 750
Summa			35 294 419	35 338 566
Varav kortfristig del			22 349 419	25 392 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 294 419 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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 227 554	3 226 507
El	7 232	8 274
Uppvärmning	94 287	114 888
Vatten	32 870	26 337
Utgiftsräntor	19 498	18 188
Förutbetalda avgifter/hyror	396 816	378 673
Beräknat revisionsarvode	21 000	21 000
Summa	3 799 257	3 793 867

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	38 339 000	38 339 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den stora lokalen på hörnet (tidigare mattbutiken) har hyrts ut till ny hyresgäst som kommer att bedriva en grönsaksbutik.

Underskrifter

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

Stockholm

Beti Petrovic
Ordförande

Fredrik Gustav Hullberg
Styrelseledamot Kassör

Måns Wallén
Styrelse

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

Rävisor AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 14:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 15:59

DOCUMENT ID:

BkLzNGdUkkg

ENVELOPE ID:

rJ4G4f_Iklx-BkLzNGdUkkg

DOCUMENT NAME:

Brf Ingemarshov i Stockholm, 769602-6041 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MÅNS ANDERS WALLÉN mans.wallén@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 19:01 23.04.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.247.38
2. Fredrik Gustav Hullberg fredrik@ingemarshov.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 19:05 24.04.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.245.185
3. BETI PETROVIC beti@ingemarshov.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 13:18 24.04.2025 20:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.247.215
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 14:22 25.04.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 194.179.134.194

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Ingemarshov i Stockholm** för år 2024.

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 2024-12-31 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 **Brf Ingemarshov i Stockholm** för år 2024.

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
Sverker Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 14:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2025 15:59

DOCUMENT ID:

HkOz4z_8yeg

ENVELOPE ID:

B1SGEzOLyex-HkOz4z_8yeg

DOCUMENT NAME:

RB Ingemarshov i Stockholm.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	 Signed	25.04.2025 14:23	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	25.04.2025 14:22	Low	IP: 194.179.134.194

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed