



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingemar 2 i Stockholm

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 15</b>

# 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-16 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Moms

Föreningen är momsregistrerad.

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingemar 2	2009	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1884 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1983.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 16 bostadsrätter om totalt 1 218 kvm och 2 lokaler om 151 kvm.

Byggnadernas totalyta är 1 386 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Per Lundström	Ordförande
Eva Oddby Muhrbeck	Styrelseledamot
Fredrik Kirketerp Rasmussen	Styrelseledamot
Kerstin Linnéa Bäckström	Styrelseledamot
Maria Ängarp	Styrelseledamot
Rolf Mårten Strahl	Styrelseledamot

### Valberedning

Sharokh Rahmani

## Firmateckning

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

## Revisorer

Alicia Palmqvist Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

## Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Hissen - Slutför åtgärder efter anmärkning vid besiktning  
Renovering takfot och fasad - En vattenläcka i taket "takfoten" skarv mellan nytt och gammalt har skadat del av fasaden. Renovering/byte takfot och fasad  
Innergård - Laga cedumtaket och klippa buskar/träd, utbildning av trädgårdsgrupp i löpande underhåll  
Byte trädgårdsmöbler - De gamla trasiga möblerna i trädgården byts till nya
- 2022-2023** ● Tvättstuga - Byte av maskiner
- 2023** ● Cykelförråd, förbättra taket, lutning mm  
Innergården reparera lampor och värmare "Vinterskador"  
Injustering värme
- 2024** ● Stambyte i lokalen "Frisören" tidpunkt i samråd med hyresgäst vid hyresgästbyte
- 2025** ● Ventilationsförbättringar i lokalen "Retuscheriet"

## Planerade underhåll

- 2026** ● Underhållsspolning avlopp och filmning status  
Ordna fastighetsnära sortering sopor "Källsortering"
- 2027-2028** ● Förbättringsmålning Trapphus, dörrar och små skador fasad
- 2030** ● Översyn, ev underhåll den äldre delen(ca10%) taket gatuhuset

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Avgifterna har höjts under året på grund av stigande kostnader för framförallt energi och tomträttsgälden  
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-04-01 med 19%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 176 667	1 075 679	990 327	958 813
Resultat efter fin. poster	-211 815	-480 754	-480 171	-983 378
Soliditet (%)	97	97	98	98
Yttre fond	172 743	180 639	180 639	180 639
Taxeringsvärde	57 581 000	60 213 000	60 213 000	60 213 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	484	391	362	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	46,2	40,9	41,1	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	148	-3	3	-500
Elkostnad / kvm totalyta, kr	22	22	25	42
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	191	216	166	156
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	32	38	36	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	245	276	227	218
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**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

Årets negativa resultat beror på ökade avskrivningar i samband med övergången till nytt redovisningsregelverk K3. Avskrivningar är en redovisningsteknisk kostnad och innebär ingen likviditetspåverkan, kassaflödesanalysen visar att året är i balans likviditetsmässigt. Styrelsen bedömer därmed föreningens ekonomiska ställning som fortsatt stabil och att verksamheten bedrivs enligt plan.

## Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	36 311 900	-	-	36 311 900
Upplåtelseavgifter	2 931 218	-	-	2 931 218
Fond, yttre underhåll	180 639	-180 639	172 743	172 743
Balanserat resultat	-11 894 346	-300 115	-172 743	-12 367 204
Årets resultat	-480 754	480 754	-211 815	-211 815
<b>Eget kapital</b>	<b>27 048 657</b>	<b>0</b>	<b>-211 815</b>	<b>26 836 843</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 194 461
Årets resultat	-211 815
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-172 743
<b>Totalt</b>	<b>-12 579 018</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 917
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-12 577 101</b>

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

## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 176 667	1 075 679
Övriga rörelseintäkter	3	1 440	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 178 107</b>	<b>1 075 679</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-875 930	-1 287 944
Övriga externa kostnader	9	-107 479	-111 239
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-414 852	-177 684
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 398 260</b>	<b>-1 576 867</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-220 153</b>	<b>-501 189</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		8 341	20 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>8 339</b>	<b>20 435</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-211 815</b>	<b>-480 754</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-211 815</b>	<b>-480 754</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11, 15	25 696 301	26 111 153
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 696 301</b>	<b>26 111 153</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>25 696 301</b>	<b>26 111 153</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		77 234	72 371
Övriga fordringar	12	1 555 498	1 508 636
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	153 258	59 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 785 991</b>	<b>1 640 266</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		46 320	46 320
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>46 320</b>	<b>46 320</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 832 311</b>	<b>1 686 586</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 528 611</b>	<b>27 797 739</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		39 243 118	39 243 118
Fond för yttre underhåll		172 743	180 639
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>39 415 861</b>	<b>39 423 757</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-12 367 204	-11 894 346
Årets resultat		-211 815	-480 754
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-12 579 018</b>	<b>-12 375 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>26 836 843</b>	<b>27 048 657</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		49 837	55 474
Skatteskulder		148 218	146 243
Övriga kortfristiga skulder		221 148	283 480
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	272 566	263 885
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>691 769</b>	<b>749 082</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>27 528 611</b>	<b>27 797 739</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-220 153</b>	<b>-501 189</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	414 852	177 684
Erhållen ränta	8 341	20 435
Erlagd ränta	-2	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>203 037</b>	<b>-303 070</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-143 911	-131 299
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-57 313	158 764
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 813</b>	<b>-275 605</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 813</b>	<b>-275 605</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 471 122</b>	<b>1 746 727</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 472 935</b>	<b>1 471 122</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Ingemar 2 i Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

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

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

#### Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	0,75 %
Yttertak	2,01 %
Fasader	3,35 %
Balkonger	3,48 %
Fönster	2,92 %
Stamledningar VA	2,51 %
Stamledningar Värme	3,01 %
Styr & övervakning	6,03 %
Ventilation	4,31 %
El	2,44 %
Hissar	4,52 %

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

#### Omsättningstillgångar

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

#### Föreningens fond för yttre underhåll

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

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### Fastighetslån

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

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

<b>NOT 2, NETTOOMSÄTTNING</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsavgifter bostäder	544 500	440 458
Balkongavgift	6 000	7 440
Hysesintäkter bostäder	126 598	118 242
Hysesintäkter lokaler, moms	441 388	430 548
Hysesintäkter förråd, moms	12 036	39 036
Deb. fastighetsskatt, moms	7 504	7 560
Vatten, moms	32 292	31 712
Dröjsmålsränta	457	635
Pantsättningsavgift	2 940	0
Överlåtelseavgift	2 903	0
Administrativ avgift, moms	0	49
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
<b>Summa</b>	<b>1 176 667</b>	<b>1 075 679</b>

<b>NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Övriga intäkter	1 440	0
<b>Summa</b>	<b>1 440</b>	<b>0</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fastighetsskötsel enl avtal	9 310	0
Städning enligt avtal	42 667	38 781
Städning utöver avtal	0	2 100
Hissbesiktning	1 606	6 730
Gårdkostnader	1 838	22 088
Gemensamma utrymmen	4 326	245
Serviceavtal	26 602	5 501
Mattvätt/Hyrmattor	17 080	12 366
Förbrukningsmaterial	1 210	368
<b>Summa</b>	<b>104 639</b>	<b>88 179</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Bostadsrättslägenheter	0	7 534
Tvättstuga	3 490	12 117
Dörrar och lås/porttele	5 143	0
VVS	0	57 002
Ventilation	17 378	17 878
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	322
Hissar	7 877	14 430
Tak	4 891	0
Vattenskada	0	28 141
<b>Summa</b>	<b>38 778</b>	<b>137 424</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	0	297 877
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 917	1 495
<b>Summa</b>	<b>1 917</b>	<b>299 372</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	30 605	30 170
Uppvärmning	264 992	299 551
Vatten	44 218	53 064
Sophämtning/renhållning	54 696	60 274
<b>Summa</b>	<b>394 511</b>	<b>443 059</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 831	7 527
Skadedjursförsäkring	2 598	0
Tomträttsavgäld	212 125	219 500
Kabel-TV	4 980	3 679
Bredband	13 432	14 105
Fastighetsskatt	73 118	75 100
<b>Summa</b>	<b>336 084</b>	<b>319 911</b>

## NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	612	926
Inkassokostnader	1 060	463
Styrelseomkostnader	0	25 000
Styrelseomkostnader	10 148	0
Fritids och trivselkostnader	1 164	1 871
Föreningskostnader	0	479
Förvaltningsarvode enl avtal	83 290	79 922
Överlåtelsekostnad	2 018	2 006
Pantsättningskostnad	4 324	47
Administration	473	526
Bostadsrätterna Sverige	4 390	0
<b>Summa</b>	<b>107 479</b>	<b>111 239</b>

## NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Dröjsmålsränta	2	0
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	28 881 879	28 881 879
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>28 881 879</b>	<b>28 881 879</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-2 770 726	-2 593 042
Årets avskrivning	-414 852	-177 684
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 185 578</b>	<b>-2 770 726</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>25 696 301</b>	<b>26 111 153</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	19 627 000	19 114 000
Taxeringsvärde mark	37 954 000	41 099 000
<b>Summa</b>	<b>57 581 000</b>	<b>60 213 000</b>

### NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	128 883	83 834
Transaktionskonto	368 224	354 502
Borgo räntekonto	1 058 392	1 070 300
<b>Summa</b>	<b>1 555 498</b>	<b>1 508 636</b>

### NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	26 978	25 007
Förutbet fast skötsel	9 957	9 310
Förutbet försäkr premier	22 879	22 010
Förutbet kabel-TV	1 257	1 245
Förutbet tomträttsavgäld	90 500	0
Förutbet bredband	1 687	1 687
<b>Summa</b>	<b>153 258</b>	<b>59 259</b>

### NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	4 395	2 842
Uppl kostn el	2 489	2 438
Uppl kostnad Värme	32 765	36 115
Uppl kostn vatten	11 880	11 429
Uppl kostnad Sophämtning	12 858	11 924
Uppl kostn bredband	564	612
Uppl kostnad arvoden	25 000	25 000
Förutbet hyror/avgifter	182 615	173 525
<b>Summa</b>	<b>272 566</b>	<b>263 885</b>

### NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	8 300 000	8 300 000

### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna har justerats även under 2026 och kommer troligtvis justeras även följande år för att möta kostnadsökningarna i tomträttsgälden

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-12.

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

Stockholm

---

Per Lundström  
Ordförande

---

Eva Oddby Muhrbeck  
Styrelseledamot

---

Fredrik Kirketerp Rasmussen  
Styrelseledamot

---

Kerstin Linnéa Bäckström  
Styrelseledamot

---

Maria Ängarp  
Styrelseledamot

---

Rolf Mårten Strahl  
Styrelseledamot

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

---

Alicia Palmqvist  
Revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

23.05.2026 13:00

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 12.05.2026 20:22

**DOCUMENT ID:**

SyKWxxbyMe

**ENVELOPE ID:**

H1\_Zgx-yfg-SyKWxxbyMe

**DOCUMENT NAME:**

Brf Ingemar 2 i Stockholm, 769605-1007 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

**SHA-512:**

10052ebf8ee110feeb9fef425c84b235bd9da0fefd1d69fd94c00a0641a1f2464ec16426c59dc2fda2fa8ab834270

790fc08c77e4c9ac89c006816c50aca383

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant










eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Lundström perlundstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2026 21:42 12.05.2026 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.104.138
2. KERSTIN LINNÉA BÄCKSTRÖM kerstin-linnea@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 09:26 13.05.2026 09:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.41.141
3. EVA ODDBY MUHRBECK evaoddby@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2026 15:59 12.05.2026 22:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.137.154
4. FREDRIK KIRKETERP RASMUSSEN fredrik.rasmussen@gmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:42 13.05.2026 02:13	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
5. MARIA HELENA KRISTINA ÄNGARP maria_angarp@hotmail.com	 Signed Authenticated	18.05.2026 09:53 18.05.2026 09:51	eID Low	Swedish BankID IP: 213.132.100.123
6. ROLF MÅRTEN STRAHL strahl@aabc.se	 Signed Authenticated	20.05.2026 13:51 20.05.2026 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 217.217.241.182
7. Alicia Henny Elisabeth Palmqvist palmqvist.alicia@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2026 13:00 23.05.2026 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.193.102

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

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Attachments

No attachments related to this document

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Revision av Bostadsrättsföreningen Ingmar 2

*Räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2025. Org. nummer 760605-1007*

Vid granskning av BRF Ingmar 2 räkenskaper för verksamhetsåret 2025 har jag funnit dessa i god ordning och intäkter samt kostnader styrkta med erforderliga verifikationer. Årsredovisningen är upprättad i enlighet årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Som revisor har jag granskat de inkomna fakturorna och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag har gått igenom samtliga protokoll och tagna beslut och åtgärder som har genomförts med anledning av dessa för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller befattande beslut. Styrelsen och dess ledarmötet har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Redovisningen för räkenskapsåret 2025 ger mig en god grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2025.

Stockholm, 15 maj 2025



# Document history

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

25.05.2026 08:17

**SENT BY OWNER:**

SBC Digital signering · 12.05.2026 20:22

**DOCUMENT ID:**

BJ-tZll-1zx

**ENVELOPE ID:**

rktZgl-1fx-BJ-tZll-1zx

**DOCUMENT NAME:**

Revision 2025.pdf

1 page

**SHA-512:**

8537d1f390a5ec87d7f132a07b1f37ce7a2458bf0b74ca7  
fa966aa7512c2523a1b03c29c36cb0786c95a740326b2a  
6f3ec57438f1016aa6b66b78996fe2f0c4f

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Alicia Henny Elisabeth Pal mqvist	Signed	25.05.2026 08:17	eID	Swedish BankID
palmqvist.alicia@gmail.co m	Authenticated	25.05.2026 08:16	Low	IP: 95.203.14.78

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

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed