

# Årsredovisning 2024

Brf Ingemar nr 9

716417-5908



 nabo

## 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

<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. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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

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 ● Stampsolning
- 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
<b>Eget kapital</b>	<b>414 114</b>	<b>0</b>	<b>-17 747</b>	<b>396 367</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 444 981
Årets resultat	-41 121
<b>Totalt</b>	<b>-6 486 102</b>

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
	<b>-6 486 102</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 331 171	2 125 462
Övriga rörelseintäkter	3	43 602	25 427
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 374 773</b>	<b>2 150 889</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
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
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 005 924</b>	<b>-1 875 440</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>368 849</b>	<b>275 449</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 078	13 912
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-441 048	-427 035
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-409 970</b>	<b>-413 123</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-41 121</b>	<b>-137 675</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-41 121</b>	<b>-137 675</b>

## Balansräkning

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

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		5 064 809	5 064 809
Fond för yttre underhåll		1 817 660	1 493 663
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>6 882 469</b>	<b>6 558 472</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 444 981	-6 006 683
Årets resultat		-41 121	-137 675
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 486 102</b>	<b>-6 144 358</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>396 367</b>	<b>414 114</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
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
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 877 892</b>	<b>10 988 623</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 274 259</b>	<b>11 402 737</b>

## Kassaflödesanalys

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

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
<b>Summa</b>	<b>2 331 171</b>	<b>2 125 462</b>

### 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
<b>Summa</b>	<b>43 602</b>	<b>25 427</b>

### 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
<b>Summa</b>	<b>127 014</b>	<b>163 558</b>

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
EI	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
<b>Summa</b>	<b>218 697</b>	<b>234 878</b>

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
VA	46 445	0
Värme	0	20 043
<b>Summa</b>	<b>46 445</b>	<b>20 043</b>

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
<b>Summa</b>	<b>801 582</b>	<b>700 588</b>

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
<b>Summa</b>	<b>266 065</b>	<b>253 192</b>

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
<b>Summa</b>	<b>142 684</b>	<b>102 371</b>

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	52 000	50 000
Sociala avgifter	16 337	15 710
<b>Summa</b>	<b>68 337</b>	<b>65 710</b>

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	440 657	426 922
Övriga räntekostnader	391	113
<b>Summa</b>	<b>441 048</b>	<b>427 035</b>

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	16 098 414	16 098 414
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>16 098 414</b>	<b>16 098 414</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-8 787 610	-8 524 414
Årets avskrivning	-263 196	-263 196
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 050 806</b>	<b>-8 787 610</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>7 047 608</b>	<b>7 310 804</b>
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 121 497</i>	<i>2 121 497</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	33 706 000	33 706 000
Taxeringsvärde mark	80 974 000	80 974 000
<b>Summa</b>	<b>114 680 000</b>	<b>114 680 000</b>

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	3 595 519	3 595 519
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>3 595 519</b>	<b>3 595 519</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-862 896	-790 992
Årets avskrivning	-71 904	-71 904
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-934 800</b>	<b>-862 896</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 660 719</b>	<b>2 732 623</b>

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	257 257	257 257
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>257 257</b>	<b>257 257</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-257 257	-257 257
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-257 257</b>	<b>-257 257</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

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
<b>Summa</b>	<b>31 889</b>	<b>31 562</b>

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
<b>Summa</b>	<b>59 341</b>	<b>60 258</b>

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
<b>Summa</b>			<b>10 274 992</b>	<b>10 392 976</b>
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
<b>Summa</b>	<b>409 780</b>	<b>406 402</b>

#### 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:**

Skgw9whbxex

**ENVELOPE ID:**

SJywcPn-gl-Skgw9whbxex

**DOCUMENT NAME:**

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

20 pages

**SHA-512:**

c14614f5d5de6806680fa1049f4e76a4202bbec9c5a21bad45d5eea75d609125f49b852723c9e4e6ae95df18ee70a3a6131b156729127ae14430406e5fb90e50

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 [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	25.05.2025 20:26 25.05.2025 20:25	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
2. Simon Michael Lundqvist [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	26.05.2025 10:11 26.05.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
3. Hans Fredrik William Stutterheim [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	26.05.2025 10:22 26.05.2025 10:22	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
4. CHRISTINA SCHÜTT [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	26.05.2025 10:40 26.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
5. Samuel Håkan Björklund [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	26.05.2025 23:14 22.05.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
6. Lennart Mikael Sjögren [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	27.05.2025 10:42 27.05.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]

\* 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 revisionssted i Sverige. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssted 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

 Hk1DcwnZge-B1WxP9w3Wlg

- 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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

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

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:**

Hk11DcwnZge-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 [REDACTED]	Signed	27.05.2025 10:44	eID	Swedish BankID
	Authenticated	27.05.2025 10:44	Low	[REDACTED]

\* 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