

# Årsredovisning 2023

Brf Ingemar nr 9

716417-5908



 nabo

 [rkr7SXER-Hy\\_K7BQ4C](#)

## Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingemar nr 9

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

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

### 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. 16</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 kommer 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.

### 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:

| <u>Fastighetsbeteckning</u> | <u>Förvärv</u> | <u>Kommun</u> |
|-----------------------------|----------------|---------------|
| 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

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Hans Fredrik William Stutterheim | Ordförande        |
| Samuel Björklund                 | Styrelsesuppleant |
| Mattias Isik                     | Styrelsesuppleant |
| Carl Werner                      | Styrelseledamot   |
| Christina Schütt                 | Styrelseledamot   |
| Simon Michael Lundqvist          | Styrelseledamot   |

### Valberedning

Jan-Olof Leander Aronsson  
Elisabet Logård

### Firmateckning

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

#### Revisorer

Mikael Sjögren    Revisor  
Peter Fröman    Revisorssuppleant

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

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

#### Utförda historiska underhåll

- 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

- 2024 ● Stamspolning

#### Avtal med leverantörer

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Nabo                 |
| Teknisk förvaltning   | Nabo                 |
| Städning              | Anders Lindberg Städ |
| Bredband              | Bredband 2           |

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Fortsatta kostnadsökningar ledde till beslut om avgiftshöjning på 10% från 2024-01-01.

Efter den större fasadrenoveringen under föregående år har det inte varit några större renoveringsbehov. Bekämpning av råttor utfördes framgångsrikt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 67 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

| NYCKELTAL  | 2023    | 2022    | 2021   | 2020   |
|--|---------|---------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                    | 2 125   | 1 877   | 1 893  | 1 897  |
| Resultat efter fin. poster                         | -138    | -809    | 3      | -235   |
| Soliditet (%)                                      | 4       | 5       | 11     | 11     |
| Yttre fond   | 1 494   | 1 848   | 1 557  | 1 267  |
| Taxeringsvärde                                     | 114 680 | 114 680 | 96 735 | 96 735 |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt         | 600     | 535     | -      | -      |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 71,0    | 71,3    | -      | -      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt     | 4 119   | 4 166   | -      | -      |
| Skuldsättning per kvm                              | 3 755   | 3 797   | -      | -      |
| Sparande per kvm                                   | 79      | 142     | -      | -      |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr                     | 26      | 34      | -      | -      |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr                  | 156     | 140     | -      | -      |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr                 | 28      | 31      | -      | -      |
| Energikostnad per kvm                              | 211     | 206     | -      | -      |
| Genomsnittlig skuldränta (%)                       | 4,08    | 1,49    | 0,83   | 1,11   |
| Räntekänslighet                                    | 6,87    | 7,79    | -      | -      |

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

## Uppllysning vid förlust

Förlusten 2023 påverkar inte föreningens ekonomi allvarligt.

Föreningen hade trots förlusten och tack vare avgiftshöjningen ett positivt kassaflöde vilket förbättrar föreningens möjligheter att klara framtida reparationer eller kostnadshöjningar.

## Förändringar i eget kapital

|                       | 2022-12-31 | DISPONERING AV<br>FÖREGÅENDE ÅRS<br>RESULTAT | DISPONERING AV<br>ÖVRIGA POSTER | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|--|---------------------------------|------------|
| Insatser              | 1 259      | -  | -                               | 1 259      |
| Upplåtelseavgifter    | 3 806      | -  | -                               | 3 806      |
| Fond, yttre underhåll | 1 848      | -  | -354                            | 1 494      |
| Balkongfond           | 369        | -  | 18                              | 386        |
| Balanserat resultat   | -5 938     | -809   | 354                             | -6 393     |
| Årets resultat        | -809       | 809  | -138                            | -138       |
| <b>Eget kapital</b>   | <b>534</b> | <b>0</b>                                     | <b>-120</b>                     | <b>414</b> |

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -6 007        |
| Årets resultat      | -138          |
| <b>Totalt</b>       | <b>-6 144</b> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                                      |               |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 344           |
| Att från yttre fond i anspråk ta     | -20           |
| Balanseras i ny räkning              | -6 468        |
|                                      | <b>-6 144</b> |

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

## Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER                           | NOT           | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|---------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>                            |               |               |               |
| Nettoomsättning                                   | 2             | 2 125         | 1 877         |
| Övriga rörelseintäkter                            | 3             | 25            | 16            |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                      |               | <b>2 151</b>  | <b>1 893</b>  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |               |               |               |
| Driftskostnader                                   | 4, 5, 6, 7, 8 | -1 372        | -2 051        |
| Övriga externa kostnader                          | 9             | -102          | -95           |
| Personalkostnader                                 | 10            | -66           | -65           |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |               | -335          | -335          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     |               | <b>-1 875</b> | <b>-2 547</b> |
| <b>RÖRELSERESULTAT</b>                            |               | <b>275</b>    | <b>-654</b>   |
| <b>Finansiella poster</b>                         |               |               |               |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         |               | 14            | 2             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 11            | -427          | -158          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                   |               | <b>-413</b>   | <b>-155</b>   |
| <b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>          |               | <b>-138</b>   | <b>-809</b>   |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>                             |               | <b>-138</b>   | <b>-809</b>   |



## Balansräkning

| TILLGÅNGAR                                     | NOT | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--|-----|---------------|---------------|
| <b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |               |               |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |               |               |
| Byggnad och mark                               | 12  | 7 311         | 7 574         |
| Markanläggningar                               | 13  | 2 733         | 2 805         |
| Maskiner och inventarier                       | 14  | 0             | 0             |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>10 043</b> | <b>10 379</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |               |               |
| Långfristiga värdepappersinnehav               | 15  | 3             | 3             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>3</b>      | <b>3</b>      |
| <b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>10 046</b> | <b>10 381</b> |
| <b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>                   |     |               |               |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |               |               |
| Kund- och avgiftsfordringar                    |     | 47            | 34            |
| Övriga fordringar                              | 16  | 32            | 37            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 17  | 60            | 54            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>139</b>    | <b>125</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |               |               |
| Kassa och bank                                 |     | 1 218         | 1 083         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>1 218</b>  | <b>1 083</b>  |
| <b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>             |     | <b>1 357</b>  | <b>1 208</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>11 403</b> | <b>11 589</b> |

## Balansräkning

| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | <b>NOT</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Medlemsinsatser                              |            | 5 065             | 5 065             |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 1 494             | 1 848             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>6 558</b>      | <b>6 912</b>      |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -6 007            | -5 569            |
| Årets resultat                               |            | -138              | -809              |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-6 144</b>     | <b>-6 379</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL</b>                    |            | <b>414</b>        | <b>534</b>        |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 18         | 10 393            | 10 511            |
| Leverantörsskulder                           |            | 167               | 160               |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 23                | 10                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 19         | 406               | 374               |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>10 989</b>     | <b>11 056</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>11 403</b>     | <b>11 589</b>     |

## Kassaflödesanalys

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER   | 2023         | 2022         |
|---|--------------|--------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |              |              |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>275</b>   | <b>-654</b>  |
| <b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>                         |              |              |
| Årets avskrivningar   | 335          | 335          |
|   | <b>611</b>   | <b>-319</b>  |
| Erhållen ränta  | 14           | 2            |
| Erlagd ränta  | -416         | -140         |
| <b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>209</b>   | <b>-456</b>  |
| <b>Förändring i rörelsekapital</b>  |              |              |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar                               | -14          | 21           |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder                                  | 40           | 25           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                 | <b>234</b>   | <b>-410</b>  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |              |              |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                 | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |              |              |
| Bundet eget kapital   | 18           | 17           |
| Amortering av lån   | -118         | -118         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>                                  | <b>-100</b>  | <b>-101</b>  |
| <b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>   | <b>134</b>   | <b>-511</b>  |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>   | <b>1 083</b> | <b>1 594</b> |
| <b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>   | <b>1 218</b> | <b>1 083</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 fondavsättningar.

#### 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 - 20 % |
| 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 1 589 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.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

|                          | 2023         | 2022         |
|--------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder    | 1 492        | 1 332        |
| Hysesintäkter, lokaler   | 387          | 352          |
| Hysesintäkter, p-platser | 224          | 197          |
| Intäktsreduktion         | 0            | -10          |
| EI                       | 3            | 0            |
| Övriga intäkter          | 20           | 7            |
| <b>Summa</b>             | <b>2 125</b> | <b>1 877</b> |

| NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER | 2023      | 2022      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Återbetaln. all Framtid       | 14        | 16        |
| Elprisstöd                    | 12        | 0         |
| <b>Summa</b>                  | <b>25</b> | <b>16</b> |

| NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2023       | 2022       |
|--------------------------|------------|------------|
| Fastighetsskötsel        | 37         | 36         |
| Städning                 | 67         | 63         |
| Besiktning och service   | 37         | 8          |
| Trädgårdsarbete          | 14         | 0          |
| Snöskottning             | 8          | 0          |
| <b>Summa</b>             | <b>164</b> | <b>107</b> |

| NOT 5, REPARATIONER     | 2023       | 2022       |
|-------------------------|------------|------------|
| Reparationer            | 41         | 77         |
| Tvättstuga              | 15         | 0          |
| Trapphus/port/entr      | 24         | 0          |
| Källarutrymmen          | 11         | 0          |
| Soprum/miljöanläggning  | 3          | 0          |
| Dörrar och lås/porttele | 15         | 59         |
| VA                      | 2          | 0          |
| Värme                   | 41         | 0          |
| Ventilation             | 15         | 0          |
| El                      | 4          | 0          |
| Hissar                  | 59         | 22         |
| Tak                     | 3          | 0          |
| Fasader                 | 1          | 0          |
| Garage och p-platser    | 1          | 0          |
| <b>Summa</b>            | <b>235</b> | <b>158</b> |

| NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL | 2023      | 2022       |
|----------------------------|-----------|------------|
| Värme                      | 20        | 0          |
| Fasader                    | 0         | 868        |
| <b>Summa</b>               | <b>20</b> | <b>868</b> |

| <b>NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsel                       | 73          | 94          |
| Uppvärmning                        | 432         | 389         |
| Vatten                             | 78          | 86          |
| Sophämtning                        | 117         | 101         |
| <b>Summa</b>                       | <b>701</b>  | <b>670</b>  |

| <b>NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsförsäkringar               | 81          | 75          |
| Kabel-TV                             | 9           | 8           |
| Bredband                             | 38          | 44          |
| Övrigt                               | 16          | 15          |
| Fastighetsskatt                      | 110         | 107         |
| <b>Summa</b>                         | <b>253</b>  | <b>249</b>  |

| <b>NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--|-------------|-------------|
| Förbrukningsmaterial                   | 1           | 0           |
| Övriga förvaltningskostnader           | 23          | 15          |
| Revisionsarvoden                       | 15          | 18          |
| Ekonomisk förvaltning                  | 64          | 62          |
| <b>Summa</b>                           | <b>102</b>  | <b>95</b>   |

| <b>NOT 10, PERSONALKOSTNADER</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Styrelsearvoden                  | 50          | 50          |
| Sociala avgifter                 | 16          | 16          |
| <b>Summa</b>                     | <b>66</b>   | <b>65</b>   |

| <b>NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE<br/>RESULTATPOSTER</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|---|-------------|-------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut           | 427         | 158         |
| Övriga räntekostnader   | 0           | 0           |
| <b>Summa</b>  | <b>427</b>  | <b>158</b>  |

| <b>NOT 12, BYGGNAD OCH MARK</b>               | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |                   |                   |
| Ingående                                      | 16 098            | 16 098            |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>16 098</b>     | <b>16 098</b>     |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |                   |                   |
| Ingående                                      | -8 524            | -8 261            |
| Årets avskrivning                             | -263              | -263              |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-8 788</b>     | <b>-8 524</b>     |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>         | <b>7 311</b>      | <b>7 574</b>      |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i>    | <i>2 121</i>      | <i>2 121</i>      |
| <b>Taxeringsvärde</b>                         |                   |                   |
| Taxeringsvärde byggnad                        | 33 706            | 33 706            |
| Taxeringsvärde mark                           | 80 974            | 80 974            |
| <b>Summa</b>                                  | <b>114 680</b>    | <b>114 680</b>    |

| <b>NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR</b>               | <b>2023</b>  | <b>2022</b>  |
|---|--------------|--------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>          |              |              |
| Ingående                                      | 3 596        | 3 596        |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <b>3 596</b> | <b>3 596</b> |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>                |              |              |
| Ingående                                      | -791         | -719         |
| Årets avskrivning                             | -72          | -72          |
| <b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>       | <b>-863</b>  | <b>-791</b>  |
| <b>Utgående restvärde enligt plan</b>         | <b>2 733</b> | <b>2 805</b> |

| <b>NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>    |                   |                   |
| Ingående                                | 257               | 257               |
| <b>Utgående anskaffningsvärde</b>       | <b>257</b>        | <b>257</b>        |
| <b>Akkumulerad avskrivning</b>          |                   |                   |
| Ingående                                | -257              | -257              |
| <b>Utgående avskrivning</b>             | <b>-257</b>       | <b>-257</b>       |
| <b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

| <b>NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Insats Branschorganisation                      | 3                 | 3                 |
| <b>Summa</b>                                    | <b>3</b>          | <b>3</b>          |

| <b>NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skattekonto                      | 26                | 25                |
| Skattefordringar                 | 5                 | 9                 |
| Övriga fordringar                | 0                 | 3                 |
| <b>Summa</b>                     | <b>32</b>         | <b>37</b>         |

| <b>NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter         | 18                | 14                |
| Fastighetsskötsel   | 3                 | 3                 |
| Försäkringspremier  | 14                | 13                |
| Bredband  | 6                 | 6                 |
| Förvaltning   | 19                | 17                |
| <b>Summa</b>  | <b>60</b>         | <b>54</b>         |



**NOT 18, SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

|                       | VILLKORS-<br>ÄNDRINGSDAG | RÄNTESATS<br>2023-12-31 | SKULD<br>2023-12-31 | SKULD<br>2022-12-31 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Swedbank              | 2024-02-28               | 4,54 %                  | 3 751               | 3 844               |
| Swedbank              | 2024-02-28               | 4,54 %                  | 1 500               | 1 500               |
| Swedbank              | 2024-02-28               | 4,54 %                  | 750                 | 750                 |
| Swedbank              | 2024-01-28               | 4,59 %                  | 1 126               | 1 150               |
| Swedbank              | 2024-03-28               | 4,52 %                  | 2 000               | 2 000               |
| Swedbank              | 2024-03-28               | 4,52 %                  | 1 266               | 1 266               |
| <b>Summa</b>          |                          |                         | <b>10 393</b>       | <b>10 511</b>       |
| Varav kortfristig del |                          |                         | 10 393              | 10 511              |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 803 tkr.

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**

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 11         | 10         |
| El  | 6          | 13         |
| Uppvärmning   | 68         | 60         |
| Utgiftsräntor                                       | 35         | 24         |
| Vatten  | 13         | 12         |
| Löner   | 50         | 50         |
| Sociala avgifter                                    | 16         | 16         |
| Förutbetalda avgifter/hyror                         | 193        | 177        |
| Beräknat revisionsarvode                            | 15         | 14         |
| <b>Summa</b>  | <b>406</b> | <b>374</b> |

**NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER**

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 11 736     | 11 736     |

## Underskrifter

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

---

Hans Fredrik William Stutterheim  
Ordförande

---

Carl Werner  
Styrelseledamot

---

Christina Schütt  
Styrelseledamot

---

Simon Michael Lundqvist  
Styrelseledamot

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

---

Mikael Sjögren  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.05.2024 08:47

SENT BY OWNER:  
Erik Hognesius • 28.05.2024 13:43

DOCUMENT ID:  
Hy\_K7BQ4C

ENVELOPE ID:  
rkvt7SXER-Hy\_K7BQ4C

DOCUMENT NAME:  
Brf Ingemar nr 9, 716417-5908 - Årsredovisning 2023.pdf  
18 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*       | TIMESTAMP (CET)  | METHOD | DETAILS                          |
|---|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Carl Johan Christer Werner<br>[REDACTED]       | Signed        | 28.05.2024 15:26 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1970/01/18) |
|   | Authenticated | 28.05.2024 15:20 | Low    | [REDACTED]                       |
| 2. Hans Fredrik William Stutterheim<br>[REDACTED] | Signed        | 28.05.2024 15:29 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1984/08/07) |
|   | Authenticated | 28.05.2024 15:29 | Low    | [REDACTED]                       |
| 3. Christina Schültt<br>[REDACTED]                | Signed        | 29.05.2024 20:21 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1992/02/10) |
|   | Authenticated | 29.05.2024 20:20 | Low    | [REDACTED]                       |
| 4. Simon Michael Lundqvist<br>[REDACTED]          | Signed        | 30.05.2024 07:22 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1994/10/04) |
|   | Authenticated | 30.05.2024 07:21 | Low    | [REDACTED]                       |
| 5. Lennart Mikael Sjögren<br>[REDACTED]           | Signed        | 30.05.2024 08:47 | eID    | Swedish BankID (DOB: 1972/04/19) |
|   | Authenticated | 30.05.2024 08:44 | Low    | [REDACTED]                       |

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

## 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.

