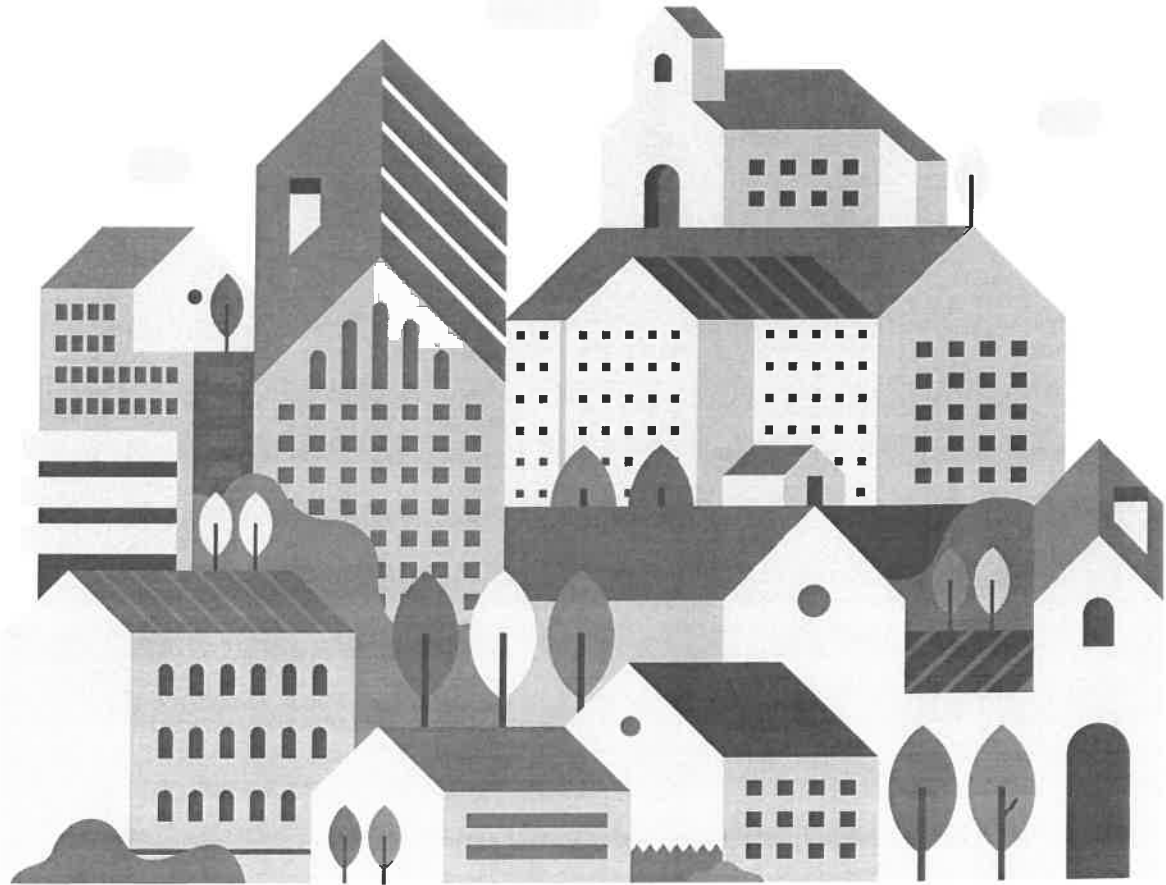


Årsredovisning 2025

Brf Ingemar nr 9

716417-5908



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingemar nr 9

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 18

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingemar 9	1981	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

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 2 768 kvm.

Styrelsens sammansättning

Simon Michael Lundqvist	Ordförande
Carl Werner	Styrelseledamot
Christina Schütt	Styrelseledamot
Erik Fogelström	Styrelseledamot
Markus Tallskog	Styrelseledamot
Carl Erixon	Suppleant
Philip Karlsson	Suppleant
Fredrik Lindgren	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Sjögren Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Utförda historiska underhåll

- 1999 ● Stambyte
- 2001 ● Målning av trapphusen
- 2004 ● Renovering av gårdsfasader
- 2008 ● Installation Bredband
- 2011 ● Byggnation Tak & Vindsvåningar

2011-2012 ● Gårdsrenovering

- 2015 ● Fönsterrenovering
- 2016 ● Målning gårdshustak
- 2017 ● Renovering avlopp
- 2019 ● Renovering ytterdörrar
- 2020 ● Målning av entréer
- 2022 ● Renovering av gatufasad
- 2024 ● Stamspolning

2025-2026 ● Målning av trappuppgångar C & D

Planerade underhåll

- 2026 ● Lösning för fasighetsnära förpackningsinsamling

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Hyresgästen Saxess by Alex avsåg att avsluta hyreskontraktet i förtid. Överlåtelseförhandlingar pågick vid boslutsdatum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 486 973	2 331 171	2 125 462	1 877 424
Resultat efter fin. poster	392 245	-41 121	-137 675	-809 094
Soliditet (%)	7	4	4	5
Yttre fond	2 115 255	1 817 660	1 493 663	1 847 658
Taxeringsvärde	117 948 000	114 680 000	114 680 000	114 680 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	720	660	598	535
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,4	70,1	70,2	71,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 026	4 073	4 119	4 166
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 669	3 712	3 755	3 797
Sparande / kvm totalyta, kr	218	123	79	142
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	26	26	34
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	172	174	156	140
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	39	35	28	31
Energikostnad / kvm totalyta, kr	239	235	211	206
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	4,26	4,08	1,49
Räntekänslighet (%)	5,59	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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 258 541	-	-	1 258 541
Upplåtelseavgifter	3 806 268	-	-	3 806 268
Fond, yttre underhåll	1 817 660	-	297 595	2 115 255
Balkongfond	409 767	-	24 012	433 779
Balanserat resultat	-6 854 748	-41 121	-297 595	-7 193 464
Årets resultat	-41 121	41 121	392 245	392 245
Eget kapital	396 367	0	416 257	812 624

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 759 685
Årets resultat	392 245
Totalt	-6 367 440

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	344 040
Balanseras i ny räkning	-6 711 480
	-6 367 440

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 486 973	2 331 171
Övriga rörelseintäkter	3	20 141	43 602
Summa rörelseintäkter		2 507 114	2 374 773
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 380 763	-1 459 803
Övriga externa kostnader	9	-172 686	-142 684
Personalkostnader	10	-67 700	-68 337
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-212 130	-335 100
Summa rörelsekostnader		-1 833 280	-2 005 924
RÖRELSERESULTAT		673 834	368 849
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 092	31 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-291 681	-441 048
Summa finansiella poster		-281 589	-409 970
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		392 245	-41 121
ÅRETS RESULTAT		392 245	-41 121

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 21	6 908 960	7 047 608
Markanläggningar	13	2 588 815	2 660 719
Maskiner och inventarier	14	45 736	0
Pågående projekt	15	43 578	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 587 089	9 708 327
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	16	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 589 889	9 711 127
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		71 316	28 035
Övriga fordringar	17	27 473	31 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	66 381	59 341
Summa kortfristiga fordringar		165 170	119 265
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 891 048	1 443 867
Summa kassa och bank		1 891 048	1 443 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 056 218	1 563 132
SUMMA TILLGÅNGAR		11 646 107	11 274 259

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 064 809	5 064 809
Fond för yttre underhåll		2 115 255	1 817 660
Summa bundet eget kapital		7 180 064	6 882 469
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 759 685	-6 444 981
Årets resultat		392 245	-41 121
Summa ansamlad förlust		-6 367 440	-6 486 102
SUMMA EGET KAPITAL		812 624	396 367
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19, 21	10 157 008	10 274 992
Leverantörsskulder		226 114	168 916
Skatteskulder		3 581	0
Övriga kortfristiga skulder		21 262	24 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	425 518	409 780
Summa kortfristiga skulder		10 833 483	10 877 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 646 107	11 274 259

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	673 834	368 849
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	212 130	335 100
	885 964	703 949
Erhållen ränta	10 092	16 487
Erlagd ränta	-292 282	-452 014
Erhållen utdelning	0	14 591
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	603 774	283 013
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 905	19 576
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	74 176	18 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten	632 045	320 808
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-90 892	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-90 892	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	24 012	23 374
Amortering av lån	-117 984	-117 984
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93 972	-94 610
ÅRETS KASSAFLÖDE	447 181	226 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 443 867	1 217 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 891 048	1 443 867

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingemar nr 9 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.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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:

Stomme och grund	0,78 %
Yttertak	0,78 %
Fasader	0,93 %
Balkonger	1,76 %
Fönster	1,17 %
Stamledningar VA	1,41 %
Stamledningar Värme	0,88 %
El	1,41 %
Hissar	1,68 %
Markanläggningar	2,00 %
Maskiner och inventarier	20,00 %

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 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 791 598	1 641 096
Hysesintäkter lokaler, moms	381 312	375 396
Garagehyra	259 338	263 351
Deb. fastighetsskatt, moms	36 717	34 224
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler, moms	-4 869	0
El, moms	9 738	0
Inkassoavgift	203	0
Administrativ avgift, moms	659	49
Administrativ avgift	4 023	343
Andrahandsuthyrning	8 254	16 712
Summa	2 486 973	2 331 171

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-10	2
Erhållna bidrag	5 217	0
Försäkringsersättning	0	40 262
Återbetaln. all Framtid	14 933	0
Övriga rörelseintäkter	0	3 338
Summa	20 141	43 602

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2025	2024
Fastskötsel,städ material	839	0
Fastskötsel/teknisk förv arvode	40 296	38 448
Entrepkostn städ	71 501	68 761
Städning beställning	1 332	0
Sotning	59 730	0
Besiktningsskostnader	3 275	3 150
Brandskydd	0	638
Hiss serviceavtal	13 346	11 856
Trädgård och blommor	1 436	2 692
Snöskottning och sandupptagning	0	1 469
Summa	191 754	127 014

NOT 5, REPARATIONER	2025	2024
Reparationer	1 369	4 738
Bostäder	2 269	12 914
Bostäder VVS	3 451	6 372
Tvättstuga	14 614	18 591
Dörrar och lås/porttele	14 165	5 863
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 113
VA	1 369	2 225
Värme	8 813	35 332
El	6 131	4 799
Hissar	7 086	27 086
Garage och p-platser	0	2 225
Försäkringsärende/vattenskada	11 437	97 439
Temp. rep und eller projekt	54 228	0
Summa	124 932	218 697

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2025	2024
VA	0	46 445
Summa	0	46 445

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2025	2024
Fastighetsel	76 068	70 749
Fjärrvärme	476 867	481 715
Vatten	109 206	97 914
Sophämtning	81 820	83 022
Grovsopor, tidningar	42 382	68 182
Summa	786 343	801 582

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	94 821	91 021
Kabel-TV	9 740	9 644
Bredband	37 516	37 516
Arvode teknisk förvaltning	16 873	16 104
Fastighetsskatt	118 784	111 780
Summa	277 734	266 065

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsinventarier	9 995	15 974
Förbrukningsmaterial	0	811
Kontorsmtrl trycksaker	0	146
Postbefordran	0	553
Avg juridiska åtgärder	20 400	0
Revisionsarvoden	20 414	26 914
Styr.möte/stämma/städdag	2 177	0
Arvode ekonomisk förvaltning	70 480	69 588
Extradebitering förvaltn.	17 820	9 570
Överlåtelsekostnad	8 232	0
Övr förvaltningskostnader	7 342	7 380
Övriga administrativa kostnader	5 011	0
Serv.avg branschorg.	5 610	0
Bankkostnader	4 965	5 158
Medlems- & föreningsavg	0	5 610
Övriga externa kostnader	240	980
Summa	172 686	142 684

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	52 000	52 000
Lagstadgade arb giv avg	15 700	16 337
Summa	67 700	68 337

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Låneräntor	291 437	440 657
Dröjsmålsränta	244	391
Summa	291 681	441 048

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 098 414	16 098 414
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 098 414	16 098 414
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 050 806	-8 787 610
Årets avskrivning	-138 648	-263 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 189 454	-9 050 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 908 960	7 047 608
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 121 497</i>	<i>2 121 497</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 041 000	33 706 000
Taxeringsvärde mark	75 907 000	80 974 000
Summa	117 948 000	114 680 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 595 519	3 595 519
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 595 519	3 595 519
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-934 800	-862 896
Årets avskrivning	-71 904	-71 904
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 006 704	-934 800
Utgående restvärde enligt plan	2 588 815	2 660 719

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	257 257	257 257
Årets inköp	47 314	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	304 571	257 257
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-257 257	-257 257
Årets avskrivning	-1 578	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-258 835	-257 257
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 736	0

NOT 15, PÅGÅENDE PROJEKT	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	0	0
Årets investeringar	90 892	0
Omfört till Maskiner och inventarier	-47 314	0
Summa pågående arbeten	43 578	0

NOT 16, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 17, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Avräkn skatter o avgifter	27 473	27 033
Skattefordringar	0	3 423
Övriga kortfristiga fordringar	0	1 433
Summa	27 473	31 889

NOT 18, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Förutb kostn,upplupn int	16 470	15 178
Förbet fastskötsel	7 018	3 393
Förbet försäkringar	15 873	15 471
Förbet bredband	6 253	6 253
Förbet förvaltning	20 767	19 046
Summa	66 381	59 341

NOT 19, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-05-28	2,42 %	3 562 982	3 656 746
Swedbank	2026-05-28	2,42 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2026-05-28	2,42 %	750 000	750 000
Swedbank	2026-04-28	2,45 %	1 077 651	1 101 871
Swedbank	2026-06-28	2,35 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2026-06-28	2,35 %	1 266 375	1 266 375
Summa			10 157 008	10 274 992
Varav kortfristig del			10 157 008	10 274 992

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 567 088 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 20, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2025-12-31	2024-12-31
Uppl kostn och förutb int	12 680	13 837
Uppkost el	6 298	6 598
Uppkost fjärrvärme	63 755	63 291
Uppkost räntor	23 901	6 697
Uppkost vatten	18 365	16 328
Uppkost löner	52 000	52 000
Uppl lagst sociala avg	15 700	16 338
Uppl. utgiftsräntor	0	17 805
Förutbet hyror/avgifter	211 819	195 886
Beräkn arvode revision	21 000	21 000
Summa	425 518	409 780

NOT 21, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	11 736 000	11 736 000

NOT 22, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avtal med ny hyresgäst, Nagome AB, tecknades. Avtalstiden är 5år.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-11.

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

Stockholm

Simon Michael Lundqvist
Ordförande

Carl Werner
Styrelseledamot

Christina Schütt
Styrelseledamot

Erik Fogelström
Styrelseledamot

Markus Tallskog
Styrelseledamot

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

Mikael Sjögren
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 20:30

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 11.05.2026 10:55

DOCUMENT ID:

HyZoOFfyJfg

ENVELOPE ID:

SkjOFfy1zg-HyZoOFfyJfg

DOCUMENT NAME:

Brf Ingemar nr 9, 716417-5908 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

20 pages

SHA-512:

c5a231088e958652235572e095bd95760a5cf5e19bd64dfe122e3dce73ea551f3e039877d267d794d69d858e40f0244aac1c839f6a723bb5b95df9f1c266c956

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. Simon Michael Lundqvist [REDACTED] [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	11.05.2026 11:26 11.05.2026 11:25	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
2. MARKUS MATS GUNNAR TALLSKOG [REDACTED] [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	11.05.2026 22:16 11.05.2026 22:06	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
3. Erik Johan Fogelström [REDACTED] [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	14.05.2026 10:21 14.05.2026 10:12	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
4. Carl Johan Christer Wern er [REDACTED] [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	17.05.2026 14:37 17.05.2026 14:33	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
5. CHRISTINA SCHÜTT [REDACTED] [REDACTED]	✍ Signed Authenticated	19.05.2026 13:35 19.05.2026 13:33	eID Low	Swedish BankID [REDACTED]
6. Lennart Mikael Sjögren mikael@meredo.se	✍ Signed Authenticated	19.05.2026 20:30 19.05.2026 20:24	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.0.204

* 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

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 2025.

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 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 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.

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



r1j_KMy1fl-ryi_KG1JGg

Som del av en revision har jag en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- 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. Risker 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, förfälskning, 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.

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

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 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 11 maj 2026

Mikael Sjögren
Revisor

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



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2026 20:31

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.05.2026 10:55

DOCUMENT ID:

ryi_KG1JGg

ENVELOPE ID:

r1j_KMy1fl-ryi_KG1JGg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Ingemar nr 9 2025.pdf

3 pages

SHA-512:

f6759db3f8d5841f188cbd6cc492a03ad88a39d3209d12
589dc696cdce72bde4c2f070988913176eff8357ef0ec4d
f4bb4331435a004d5aeb4a2b8f614574f71

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Mikael Sjögren	Signed	19.05.2026 20:31	eID	Swedish BankID
mikael@meredo.se	Authenticated	19.05.2026 20:31	Low	

* 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