

Årsredovisning

2024-07-01 – 2025-06-30

BRF Ingegärd Nr 1
Org nr: 717600-3031

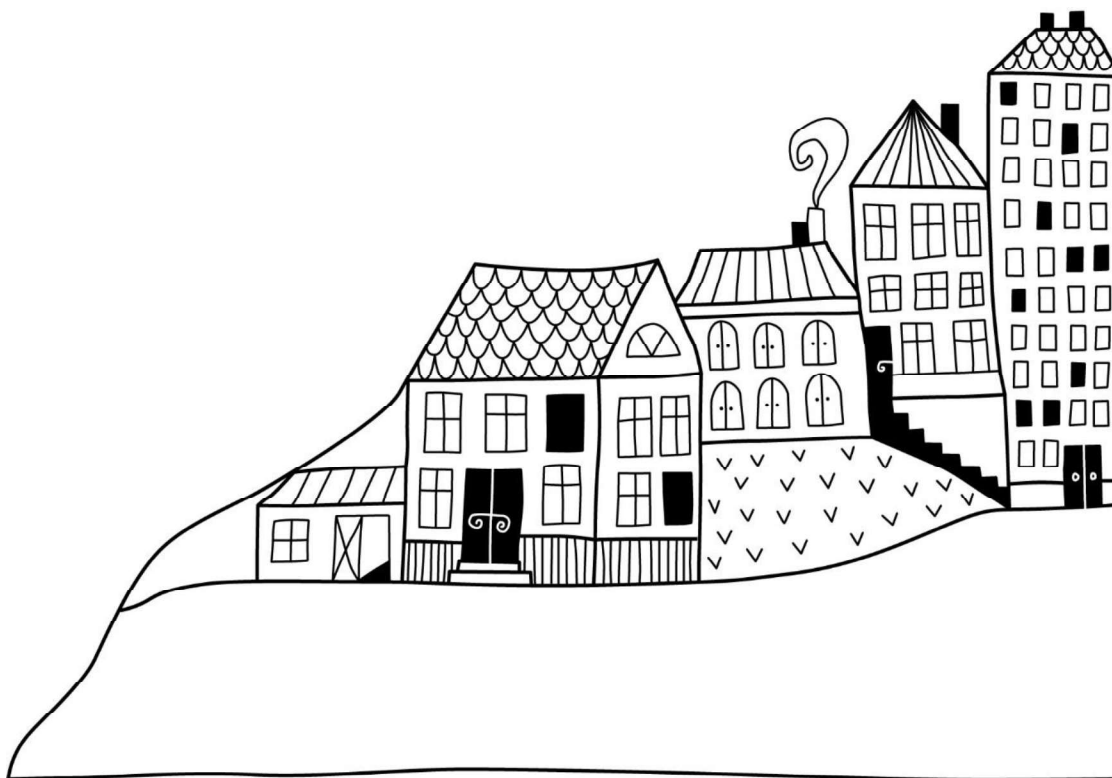


Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Bilagor

Att bo i BRF
Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Ingegärd Nr 1 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-07-01 till 2025-06-30

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1949-02-18 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-12.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Svartbäcken 21:1 i Uppsala Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 29 lägenheter samt en lokal. Byggnaden är uppförd 1943. Fastighetens adress är Svartbäcksgatan 97 A - D i Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Folksam via Gallagher (försäkringsförmedlare). Hemförsäkring med nödvändigt bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavaren (detta ingår inte i föreningens fastighetsförsäkring).

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	5
2 rum och kök	17
3 rum och kök	7
Totalt:	29

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1
Antal p-platser	12

Total tomtarea	2 521 m ²
Total bostadsarea	1 308 m ²
Total lokalaria	63 m ²

Årets taxeringsvärde	28 288 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	29 350 000 kr



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²
Kontor	63

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
HSB Boservice	Fastighetsskötsel
Tele 2	TV, grundutbud
Telenor	Bredband, guppanslutningsavtal
Vattenfall	Fjärrvärme
Jämtkraft AB	El-avtal
Folksam via Gallagher	Fastighetsförsäkring
Uppsala Vatten och Avfall AB	Sophämtning

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 22 tkr och planerat underhåll för 109 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan som uppdaterades våren 2023 visar på ett underhållsbehov på 3 680 tkr för de närmaste 10 åren (från 2023-2032). Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 368 tkr. Underhållsplanen är aktuell.



Tidigare utfört underhåll
Beskrivning**År**

Stambyte	1992-1993
Fönsterbyte	2014
Inköp torkskåp	2016
LED-belysning vid entréer, trapphus, tvättstuga, torkrum och övriga källarutrymmen	2017
Ny fjärrvärmecentral, rening av radiatorsystem, byte av fastighetens radiatorventiler med termostater (projekt med grannföreningen Brf Ingegärd nr 2, då fjärrvärmecentralen är gemensam): 2018	2018
Inköp av ny torktumlare	2019
Radonmätning (godkänd, bör göras vart 10:e år)	2020
Ommålning av trapphus och källare	2020
Renovering av takutsprång	2020
OVK (obligatorisk ventilationskontroll, ska göras vart 6:e år), åtgärder samt rengöring av ventilationskanaler	2021
Installation av branddörrar till hyreslokalen	2022/2023
Rivning av garage och sopskjul (utdömda byggnader), nya motorvärmare (inkl. nydragen el) till p-platserna på gårdsplanen, återställande markarbeten, plattsättning vid kärlskåp samt elinstallation av kärlskåpens LED-belysning	2022/2023
Inköp av kärlskåp till hushållsavfall inkl. cylindrar	2022/2023
Inköp av två nya tvättmaskiner	2022/2023
Montering av regler för stabilisering av specifika kärl inuti kärlskåpen	2022/2023
Stamspolning	2023/2024

Årets utförda underhåll
Beskrivning**Belopp (kr)**

Ventilation – montering av nya rensluckor	108 750
---	---------



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Josef Kuutmann	Ordförande	2025
Marina Leino	Sekreterare	2025
Tora Göransson	Vice ordförande	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jack Kebbon	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, Borev Revision AB	Auktoriserad revisor	2025

Revisorssuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristian Segerstedt, Borev Revision AB	Revisorssuppleant	2025

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen köpt fler brandsläckare till trapphusen och en del brandskyddsrelaterad skyltning som en del av det systematiska brandskyddsarbetet, samt bytt ut rensluckorna i badrummen.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 40 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 7 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 40 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2025-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2025-07-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr (om inget annat anges)	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 270	1 246	1 206	1 205	1 186
Resultat efter finansiella poster	61	161	181	327	-38
Soliditet %	39	39	34	34	29
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	76	79	77	76	77
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	966	949	931	923	914
Energikostnad kr/kvm	500	457	449	435	416
Sparande kr/kvm	251	262	324	356	327
Skuldsättning kr/kvm	2 168	2 232	2 295	2 359	2 422
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 273	2 339	2 406	2 472	2 539
Räntekänslighet %	2,4	2,5	2,6	2,7	2,8

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Vad som ingår i årsavgiften se not 2 och 3.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna. I begreppet årsavgift ingår eventuella obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter per kvm för yta upplåten med bostadsrätt. I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter som visas i Not 2 och 3.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el. Hushållsel ingår ej.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder delat med totala årsavgifter delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	29 250	2 550 232	-612 209	160 686
Disposition enl. årsstämmobeslut			160 686	-160 686
Reservering underhållsfond		230 000	-230 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-108 750	108 750	
Årets resultat				61 342
Vid årets slut	29 250	2 671 482	-572 773	61 342

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-451 524
Årets resultat	61 342
Årets fondreservering enligt stadgarna	-230 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	108 750
Summa	-511 432

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-511 432**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 270 086	1 245 642
Övriga rörelseintäkter	Not 3	388 525	327 284
Summa rörelseintäkter		1 658 611	1 572 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 199 567	-1 030 534
Övriga externa kostnader	Not 5	-146 324	-134 590
Personalkostnader	Not 6	-53 055	-49 545
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-173 520	-173 520
Summa rörelsekostnader		-1 572 466	-1 388 190
Rörelseresultat		86 145	184 737
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	84	1 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-24 887	-25 531
Summa finansiella poster		-24 803	-24 051
Resultat efter finansiella poster		61 342	160 686
Årets resultat		61 342	160 686



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	3 956 112	4 116 012
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	193 319	206 940
Summa materiella anläggningstillgångar		4 149 431	4 322 952
Summa anläggningstillgångar		4 149 431	4 322 952
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	34	14 549
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	55 380	57 473
Summa kortfristiga fordringar		55 414	72 022
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 14	250 000	250 000
Summa kortfristiga placeringar		250 000	250 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	1 114 668	842 265
Summa kassa och bank		1 114 668	842 265
Summa omsättningstillgångar		1 420 082	1 164 287
Summa tillgångar		5 569 513	5 487 239



Balansräkning

Belopp i kr		2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 250	29 250
Fond för yttre underhåll		2 671 482	2 550 232
Summa bundet eget kapital		2 700 732	2 579 482
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		−572 774	−612 209
Årets resultat		61 342	160 686
Summa fritt eget kapital		−511 432	−451 524
Summa eget kapital		2 189 300	2 127 958
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	0	2 972 622
Summa långfristiga skulder		0	2 972 622
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	2 972 622	87 000
Leverantörsskulder	Not 17	86 869	98 176
Skatteskulder	Not 18	3 128	7 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	317 593	194 123
Summa kortfristiga skulder		3 380 212	386 658
Summa eget kapital och skulder		5 569 513	5 487 239



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2025	2023/2024
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	86 145	184 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	173 520	173 520
	259 665	358 257
Erhållen ränta	84	1 480
Erlagd ränta	-24 891	-25 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	234 858	334 202
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	16 608	27 386
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	107 937	-380 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	359 403	-18 606
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-87 000	-87 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-87 000	-87 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	272 403	-105 606
Likvida medel vid årets början	1 092 265	1 197 871
Likvida medel vid årets slut	1 364 668	1 092 265



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	Avskriven
Fastighetsförbättringar	Linjär	58
Fönsterbyte	Linjär	40
Markanläggningar	Linjär	20
Kärlskåp	Linjär	15
Branddörr	Linjär	15
Gårdsprojekt inkl. rivning av garage, nya parkeringsplatser, plattsättning vid kärlskåp mm.	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Årsavgifter, bostäder*	1 183 386	1 160 202
Hyror, lokaler	52 140	51 120
Hyror, p-platser	34 560	34 530
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	0	-210
Summa nettoomsättning	1 270 086	1 245 642

*I årsavgiften ingår värme, vatten och förråd.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Erhållna statliga bidrag (elstöd 2023)	0	6 759
Kabel-tv-avgifter**	80 736	80 736
Övriga rörelseintäkter***	273 453	217 112
Övriga ersättningar****	34 334	22 679
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-1
Summa övriga rörelseintäkter	388 525	327 284

**avser obligatoriska tillägg i föreningen som ingår i begreppet årsavgift i flerårsöversikten.

***vidarefaktureringar till Ingegärd 2 och påminnelseavgifter.

****pant-, överlåtelseavgifter och andrahandsuthyrning.

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Underhåll	-108 750	-24 338
Reparationer	-22 014	-28 931
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-52 770	-52 770
Försäkringspremier	-16 675	-14 420
Kabel- och digital-TV	-92 282	-87 386
Systematiskt brandskyddsarbete	-36 443	0
Snö- och halkbekämpning	-3 412	-9 337
Förbrukningsinventarier	-359	-5 657
Vatten	-128 590	-103 086
Fastighetsel	-35 233	-30 715
Uppvärmning	-521 839	-493 285
Sophantering och återvinning	-21 768	-35 104
Förvaltningsarvode drift	-159 432	-145 505
Summa driftskostnader	-1 199 567	-1 030 534



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Förvaltningsarvode administration	-95 984	-91 795
IT-kostnader	-1 159	-971
Arvode, yrkesrevisorer	-19 500	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-8 150	-4 050
Kreditupplysningar	-1 125	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 185	-8 427
Representation	0	-578
Kontorsmateriel	-2 750	-214
Bankkostnader	-2 728	-2 706
Övriga externa kostnader	-4 742	-7 099
Summa övriga externa kostnader	-146 324	-134 590

Not 6 Personalkostnader

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Styrelsearvoden	-37 700	-37 700
Sammanträdesarvoden	-2 100	0
Övriga personalkostnader	-750	0
Sociala kostnader	-12 505	-11 845
Summa personalkostnader	-53 055	-49 545

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Avskrivning Markanläggningar	-32 894	-32 894
Avskrivningar tillkommande utgifter	-127 005	-127 005
Avskrivning Maskiner och inventarier	-1 484	-1 484
Avskrivning Installationer	-12 136	-12 136
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-173 520	-173 520

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	0	733
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	76	730
Övriga ränteintäkter	8	17
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	84	1 480



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Räntekostnader för fastighetslån	-24 817	-25 531
Övriga räntekostnader	-70	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-24 887	-25 531

Not 10 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Byggnader	365 827	365 827
Mark	156 800	156 800
Standardförbättringar	6 408 105	6 408 105
Markanläggning	657 888	657 888
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	7 588 620	7 588 620

Ackumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-365 827	-365 827
Standardförbättringar	-2 932 183	-2 805 178
Markanläggningar	-174 597	-141 703
	-3 472 608	-3 312 708

Årets avskrivningar

Årets avskrivning standardförbättringar	-127 005	-127 005
Årets avskrivning markanläggningar	-32 894	-32 894
	-159 900	-159 900

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut**Ackumulerade upp- och nedskrivningar**

Restvärde enligt plan vid årets slut	3 956 112	4 116 012
Varav		

Mark	156 800	156 800
Standardförbättringar	3 348 916	3 475 921
Markanläggningar	450 396	483 290

Taxeringsvärden

Bostäder	27 800 000	28 800 000
Lokaler	488 000	550 000

Totalt taxeringsvärde

28 288 000	29 350 000
<i>varav byggnader</i>	<i>15 411 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>12 877 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2025-06-30	2024-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	171 750	171 750
Installationer	182 038	182 038
	353 788	353 788
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	353 788	353 788
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-131 677	-130 193
Installationer	-15 170	-3 034
	-146 847	-133 227
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-1 484	-1 484
Installationer	-12 136	-12 136
	-13 620	-13 620
Akkumulerade avskrivningar vid årets slut		
Inventarier och verktyg	-133 161	-131 677
Installationer	-27 306	-15 170
	-160 467	-146 847
Restvärde enligt plan vid årets slut	193 319	206 940
Varav		
Inventarier och verktyg	38 589	40 072
Installationer	154 732	166 867

Not 12 Övriga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	34	192
Momsfordringar	0	14 357
Summa övriga fordringar	34	14 549

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda försäkringspremier	8 809	7 865
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 504	23 488
Förutbetalad renhållning	0	4 091
Förutbetalad kabel-tv-avgift	22 066	7 674
Förutbetalad kostnad bredbandsanslutning	0	14 355
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 380	57 473

Not 14 Övriga kortfristiga placeringar

	2025-06-30	2024-06-30
Kortfristiga placeringar	250 000	250 000
Summa övriga kortfristiga placeringar	250 000	250 000

Not 15 Kassa och bank

	2025-06-30	2024-06-30
Transaktionskonto	1 114 668	842 265
Summa kassa och bank	1 114 668	842 265

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Inteckningslån	2 972 622	3 059 622
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	-87 000
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 972 622	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	2 972 622

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SEB	0,82%	2026-01-28	3 059 622,00	0,00	87 000,00	2 972 622,00
Summa			3 059 622,00	0,00	87 000,00	2 972 622,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi SEB lån om 2 972 622 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 17 Leverantörsskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Leverantörsskulder	85 619	98 176
Ej reskontraförda leverantörsskulder	1 250	0
Summa leverantörsskulder	86 869	98 176

Not 18 Skatteskulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skatteskulder	3 128	2 032
Beräknad fastighetsavgift/-skatt*	0	52 770
Debiterad preliminärskatt*	0	-47 443
Summa skatteskulder	3 128	7 359

*Årets fastighetsskatt redovisas i Not 4.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna sociala avgifter	11 845	11 845
Upplupna räntekostnader	135	139
Upplupna driftskostnader	8 004	1 250
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	108 750	0
Upplupna elkostnader	2 549	2 197
Upplupna värmekostnader	25 483	22 590
Upplupna revisionsarvoden	16 875	16 875
Upplupna styrelsearvoden	37 700	37 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 995	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	104 257	101 527
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	317 593	194 123

Not 20 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	6 242 110	6 242 110

Föreningen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.



Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-17

Styrelsens underskrifter

Uppsala, datum enligt elektronisk signatur

Josef Kuutmann

Tora Göransson

Marina Leino

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Kristian Segerstedt,
inträdande revisorssuppleant
Borev Revision AB



Verification

Document ID 09222115557560308060

Document

Ingegärd 1 - År 2024-2025 - slutversion

Main document

25 pages

Initiated on 2025-10-21 13:47:45 CEST (+0200) by Dastan

Naghibi (DN)

Finalised on 2025-10-31 12:38:07 CET (+0100)

Initiator

Dastan Naghibi (DN)

Riksbyggen

Signatories

Josef Kuutmann (JK)



The name returned by Swedish BankID was "JOSEF KUUTMANN"

Signed 2025-10-30 18:39:42 CET (+0100)

Tora Göransson (TG)



The name returned by Swedish BankID was "Tora Regina Göransson"

Signed 2025-10-24 18:52:54 CEST (+0200)

Marina Leino (ML)



The name returned by Swedish BankID was "MARINA SUSANNE LEINO"

Signed 2025-10-27 15:06:55 CET (+0100)

Kristian Segerstedt (KS)



The name returned by Swedish BankID was "Kristian Lars Segerstedt"

Signed 2025-10-31 12:38:07 CET (+0100)



Verification

Document ID 09222115557560308060

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ingegärd nr 1, org.nr 717600-3031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingegärd nr 1 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. 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. Den 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 som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige 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 enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har 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, 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ingegärd nr 1 för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. 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 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 12:39

SENT BY OWNER:

Borev Revision • 31.10.2025 12:35

DOCUMENT ID:

Bktz1XGy-l

ENVELOPE ID:

rke_GJmMyZx-Bktz1XGy-l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024-2025, Brf Ingegärd nr 1.pdf
2 pages

SHA-512:

c02d74cdddc62f89ef4d02469de06bc3dcefb60808016e
cc9ba68bbc7f8c020963e1e7b77a373adeb4b9ad4a840a
d198de0fe22a844761053a624e33168f8cf3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	Signed	31.10.2025 12:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/12/09)
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	31.10.2025 12:38	Low	IP: 2a02:1406:188:ed4:59f2:47ec:91dc:6e6d

* 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

Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning

med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Ingegärd Nr1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Ingegärd Nr1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

