

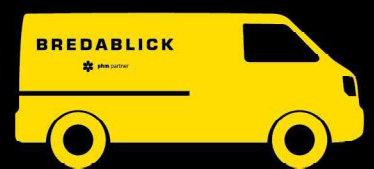
Bostadsrättsföreningen

Ingemar nr 5

Årsredovisning 2025



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Ingemar nr 5

Org.nr: 716416-4282

Årsredovisning 2025

Räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingemar nr 5, 716416-4282, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för 2025-01-01 - 2025-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande utan begränsning till tiden. En upplåtelse leder till att en medlem får en rätt till bostad eller lokal, kallad bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1977-01-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1978-02-13 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-04 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelse

Ordförande	Per Ulfvarson	2026
Ledamot	Julia Ekman	2026
Ledamot	Lars Jarnhäll	2026
Suppleant	Jessica O'Mary	2026
Suppleant	Pia Jernberg	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor	Johan Wippsson
Revisorssuppleant	Jonas Grönberg

Valberedning

Valberedningen har bestått av: Mani Sancho-Ortiz och Jakob Broman.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Stockholm Ingemar 5 i Stockholm kommun med därpå uppförd byggnad med 26 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adress är Birger Jarlsgatan 107.

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt, 2 lokaler, 14 förråd samt 8 vinförråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
4	13	6	3

Total tomtarea:	1 042	kvm
Total bostadsarea:	2 130	kvm
Total lokalarea:	217.5	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Babyscreen Sweden AB	120
Consiousness Technologies AB	97,5

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-12-09.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Bredband 2 Stockholms Stadsnät
Städning	Renthus-Beata
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Mätning El	Loggamera
Skadedjursbekämpning	Xpert Bekämpning Sverige
Serviceavtal undercentral	Samsons Rör
Serviceavtal hissar	Trygga Hiss
Serviceavtal mattor	Elis Textil Service
Vinterrenhållning	Roseb Entreprenad

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 105 545 kr (175 840 kr 2024) och planerat underhåll för 51 453 kr (0 kr 2024). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020-12-22 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 47 136 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 20 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Installation av sensorer	2025
Målning av källare	2023
Avloppsrenovering	2023
Takrenovering	2023
Byte av radiatorer	2023
Takfläkt	2021
Takvärmeanläggning	2021
Uppdaterat brandskydd med nödbelysning i källaren	2020
Trapphusrenovering	2019
Renovering fönster och montering energiglas	2018
Installation bergvärme	2016
Byte låssystem	2016
Ny mangel	2014
Ljusautomatik installerat i källaren	2014
Takhöjd i källaren höjdes	2014
Gårdsrenovering	2014
Hydralhissar i gårdshuset	2011
Fasadrenovering	2008
Fjärrvärme	2001
Omläggning tak	2000
Balkonger	1994
Totalrenovering, hissar, tvättstuga, sammanslagning lägenheter	1977

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2025-04-24. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2024 skedde 7 överlåtelse). Beviljade andrahandsuthyrningar 2025-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 39 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 39 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband.

Föreningen har avläsning av el vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, tkr	2 379	2 281	2 068	1 837
Resultat efter finansiella poster, tkr	139	-26	-487	-339
Förändring av underhållsfond	-4	47	-151	-91
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	496	311	36	117
Sparande, kr/kvm	231	152	72	70
Soliditet, (%)	12	13	13	8
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	835	770	643	578
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	75	70	66	67
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	777	706	642	578
Lokalhyra, kr/kvm	2 380	2 349	2 205	2 145
Driftkostnad, kr/kvm	556	499	463	508
Energikostnad, kr/kvm	306	267	241	294
Ränta, kr/kvm	142	215	200	80
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	20	20	20	20
Lån, kr/kvm	5 026	5 026	5 026	5 026
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	5 540	5 540	5 540	5 540
Räntekänslighet, (%)	7	7	9	10
Snittränta, (%)	2.82	4.28	3.98	1.59

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar och hyresgäster.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	4 055 551	47 136	- 5 528 662	- 25 662
Disposition enligt föreningsstämma			-25 662	25 662
Avsättning till underhållsfond		47 136	-47 136	
Ianspråktagande av underhållsfond		-51 453	51 453	
Årets resultat				138 572
Vid årets slut	4 055 551	42 819	- 5 550 007	138 572

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 554 324
Årets resultat före fondändring	138 572
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 47 136
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	51 453
Summa över/underskott	- 5 411 435

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 411 435
Totalt	- 5 411 435

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2025

2024

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 192 502

2 037 993

Övriga rörelseintäkter

3

186 663

243 489

Summa rörelseintäkter

2 379 165

2 281 482

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 461 818

-1 347 015

Övriga kostnader

5

-149 543

-127 127

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-353 488

-384 202

Summa rörelsekostnader

-1 964 849

-1 858 344

RÖRELSERESULTAT

414 316

423 138

FINANSIELLA POSTER

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

50 685

49 523

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 914

7 151

Räntekostnader och liknande resultatposter

-332 343

-505 473

Summa finansiella poster

-275 744

-448 799

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

138 572

-25 661

RESULTAT FÖRE SKATT

138 572

-25 661

ÅRETS RESULTAT

138 572

-25 661





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	9 481 564	9 813 836
Inventarier, maskiner och installationer	9	254 859	276 075
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		228 364	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 964 787	10 089 911
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 964 787	10 089 911
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	143
Övriga fordringar		12 294	14 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	169 896	137 048
Summa kortfristiga fordringar		182 190	151 400
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 025 266	847 749
Summa kassa och bank		1 025 266	847 749
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 207 456	999 149
SUMMA TILLGÅNGAR		11 172 243	11 089 060



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 055 551	4 055 551
Underhållsfond		42 819	47 136
Summa bundet eget kapital		4 098 370	4 102 687
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 550 007	-5 528 662
Årets resultat		138 572	-25 662
Summa fritt eget kapital		-5 411 435	-5 554 324
SUMMA EGET KAPITAL		-1 313 065	-1 451 637
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	11 800 000	11 800 000
Förskott från kunder		214 025	214 025
Leverantörsskulder		90 698	119 994
Skatteskulder		891	7 319
Övriga skulder		0	7 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	379 694	391 883
Summa kortfristiga skulder		12 485 308	12 540 697
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		12 485 308	12 540 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 172 243	11 089 060



Kassaflödesanalys

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		414 316	423 137
Avskrivningar		353 488	384 202
Summa		767 804	807 339
Erhållen ränta		5 914	7 151
Erlagd ränta		-332 343	-505 473
Övriga finansiella poster		50 685	49 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		492 060	358 540
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-30 789	342 657
Förändring av rörelseskulder		-55 389	-79 255
Kassaflöde från den löpande verksamheten		405 882	621 942
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-228 364	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-228 364	0
Årets kassaflöde		177 518	621 942
Likvida medel vid årets början		847 748	225 806
Likvida medel vid årets slut		1 025 266	847 748



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar:	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	10-100
Inventarier, maskiner och installationer	5-15

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 654 152	1 503 744
Hyror lokaler	518 860	510 816
Övriga objekt	19 490	23 433
Totalt årsavgifter och hyror	2 192 502	2 037 993



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
El
Debiterad fastighetsskatt
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2025

2024

0
124 314
52 436
2 940
6 973

1 498
173 252
52 440
11 224
5 075

186 663

243 489

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Snöröjning
Bevakningskostnader
Övriga utgifter för köpta tjänster
Bredband
Kabel-TV
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Övriga driftkostnader
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2025

2024

410 591
202 792
104 290
81 960
147 217
49 485
45 307
37 798
10 056
0
0
37 881
14 889
0
55 075
5 516
3 600
98 364

391 799
147 675
88 466
76 306
136 936
51 963
23 093
12 731
18 994
3 713
8 715
41 175
14 792
300
50 757
7 310
0
96 450

1 304 820

1 171 176

Reparationer

Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

41 411
24 917
0
4 356
0
29 151
3 019
0
0
2 691

38 869
0
54 425
6 376
2 688
7 838
60 754
3 888
1 002
0

105 545

175 840

Planerat underhåll

Övriga installationer

51 453

0

Totalt fastighetskostnader

1 461 818

1 347 015



Not 5. Övriga kostnader

	2025	2024
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 773	5 681
Förvaltningskostnader	120 295	115 273
Tele och post	2 700	1 518
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	143	0
Bankkostnader	951	875
Övriga externa tjänster	18 881	0
Övriga externa kostnader	800	3 780
Totalt övriga kostnader	149 543	127 127

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Avskrivningar		
Byggnader	332 272	362 989
Inventarier, maskiner och installationer	21 216	21 213
	353 488	384 202
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	353 488	384 202

Not 7. Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	12 000 729	12 000 729
Summa:	12 000 729	12 000 729

Not 8. Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	15 712 017	15 712 017
Mark	1 446 000	1 446 000
Markanläggningar	433 750	433 750
Utgående anskaffningsvärden	17 591 767	17 591 767
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 7 344 181	- 6 981 192
Markanläggningar	- 433 750	- 433 750
Årets avskrivning på byggnader	- 332 272	- 362 989
Utgående avskrivningar	-8 110 203	-7 777 931
Utgående redovisat värde	9 481 564	9 813 836
<i>Varav</i>		
Byggnader	8 035 564	8 367 836
Mark	1 446 000	1 446 000
Pågående nyanläggningar	228 364	0
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	35 546 000	31 228 000
Taxeringsvärde mark	65 808 000	72 016 000
	101 354 000	103 244 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	96 000 000	98 000 000
Lokaler	5 354 000	5 244 000
	101 354 000	103 244 000



Not 9. Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	437 965	437 965
Utgående anskaffningsvärden	437 965	437 965
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 161 890	- 133 351
Årets avskrivningar	- 21 216	- 28 539
Utgående avskrivningar	- 183 106	- 161 890
Utgående redovisat värde	254 859	276 075

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter	60 042	28 994
Förutbetalda kostnader	109 854	108 054
Summa	169 896	137 048

Not 11. Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 025 266	847 749
Summa	1 025 266	847 749

Not 12. Förfall fastighetslån	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 800 000	11 800 000
Summa	11 800 000	11 800 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Belopp 2025-12-31	Belopp 2024-12-31
Stadshypotek HS 02-479689-614541	2026-08-05	2,44 %	11 800 000	11 800 000
Summa skulder till kreditinstitut			11 800 000	11 800 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	45 606	62 589
Förutbetalda intäkter	229 311	221 452
Upplupna kostnader	104 777	107 842
Summa	379 694	391 883



Underskrifter

Stockholm enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-24

Per Ulfvarson
Ordförande

Julia Ekman
Ledamot

Lars Jarnhäll
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Johan Wippsson
Intern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.04.2026 17:32

SENT BY OWNER:

Evelina Abrahamsson • 24.03.2026 10:40

DOCUMENT ID:

Sk7N2RJj-l

ENVELOPE ID:

SkQ4hCkjbG-Sk7N2RJj-l

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2025 Bostadsrättsföreningen Ingemar nr 5.pdf

17 pages

SHA-512:

cc0b7ee464cb6f066948a75e4e90430a048ecfb866c75301b32cfbc9520c75ea0c7ddf6a6ac750834da6debb935a90d2ad76598de04852eff54ecc60a8c4673c

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
Lars Lennart Jarnhäll	 Signed	24.03.2026 12:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/11/15)
	Authenticated	24.03.2026 12:33	Low	
PER ULFVARSON	 Signed	26.03.2026 10:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/04/21)
	Authenticated	26.03.2026 09:57	Low	
JULIA EKMAN	 Signed	08.04.2026 16:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/12/29)
	Authenticated	08.04.2026 16:39	Low	
JOHAN MARTIN WIPPSSO N	 Signed	08.04.2026 17:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/11)
	Authenticated	08.04.2026 17:31	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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Ingemar 5
Org.nr 716416-4282

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för år 2025 i Bostadsrättsföreningen Ingemar 5. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger oss rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 april 2026

Digitally signed by
p950wjo
Date: 2026.04.08
17:39:53 +02'00'

Johan Wippsson
Föreningsrevisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av en tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar på föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar, och en del med eget kapital och skulder, vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av huset, medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av årets resultat samt väsentliga förändringar, till exempel nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår när medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. Upplupna kostnader uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser det föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år, till exempel försäkring som oftast betalas i förskott. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten ska vara tillräckligt för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som förfaller inom det närmaste året. Här redovisas även fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

En sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat. Resultaträkningen nollställs vid varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella krav på auktorisation regleras i föreningens stadgar.

Sparande

Sparande anger överskottet efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar. Det visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och beräknas utifrån fastighetens totala area.

Stadgar

I stadgarna redogörs för de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån, vilket de får genom pantbrev som uppkommer via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka fastighetens långsiktiga underhållsbehov. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde och kostnadsuppskatta dessa. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa fastighetens långsiktiga underhåll. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller, förutom balans- och resultaträkning, kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen eller noterna återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

