

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Igelboda 42:4

769612-6882

Räkenskapsåret
2025-07-16 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Igelboda 42:4, 769612-6882 får härmed avge årsredovisning för 2025-07-16 – 2025-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Styrelse

Styrelsen sammansättning under året har varit:

Björn Backman	ledamot
Nanna Leth	ledamot
Peter Norgren	ledamot
Jan Blomqvist	suppleant

Patrik Jonson	revisor
---------------	---------

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2005-06-14 och kungjordes 2005-06-17.

Föreningen registrerades hos Skatteverket först den 16 juli 2025.

Fastighet och byggnader

Föreningen äger fastigheten Brf Igelboda 42:4 i Nacka kommun, vilket är ett flerbostadshus med totalt tre stycken lägenheter.

Lägenhetsfördelning

1 st, 5 rum och kök	138 kvm
1 st, 5 rum och kök	115 kvm
1 st, 2 rum och kök	39 kvm

Total bostadsyta: 292 kvm

Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har under året handhåfts av föreningen själv samt extern part. Fastighetsskötsel och teknisk förvaltningen har handhåfts av föreningen själv.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bostadsrättsföreningen har funnit sedan 2005, men ombildades den 16 juli 2025. Luftvärmepump är bytt under året.

Medlemsinformation

Inga lägenheter har under året överlåtits och antal medlemmar i föreningen har varit oförändrat.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg Hansa

Flerårsöversikt

Belopp i kr	2025
Arsavgifter och hyror	73 490
Resultat efter finansiella poster	-51 495
Soliditet, %	98,2
Arsavgift/kvm	583

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
ansamlad förlust	-114 847
årets förlust	-51 495
Totalt	-166 342
behandlas så att	
avsättning till reparationsfond	6 200
i ny räkning överföres	-172 542
Totalt	-166 342

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2015-07-16- 2015-12-31
Rörelseintäkter		
Årsavgifter och hyror	2	73 490
Summa rörelseintäkter		73 490
Rörelsekostnader		
Driftkostnader	3	-71 979
Övriga externa kostnader	4	-13 725
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-38 382
Summa rörelsekostnader		-124 086
Rörelseresultat		-50 596
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-899
Summa finansiella poster		-899
Resultat efter finansiella poster		-51 495
Resultat före skatt		-51 495
Årets resultat		-51 495

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2025-07-15
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	5 709 614	5 746 931
Inventarier	6	126 786	-
Summa materiella anläggningstillgångar		5 836 400	5 746 931
Summa anläggningstillgångar		5 836 400	5 746 931
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3 075	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-
Summa kortfristiga fordringar		3 075	-
Summa omsättningstillgångar		3 075	-
SUMMA TILLGÅNGAR		5 839 475	5 746 931

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2025-07-15
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 750 000	5 750 000
Fond för yttre underhåll		10 149	10 149
Frivilligt kapitaltillskott		139 205	11 371
Summa bundet eget kapital		5 899 354	5 771 520
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-114 847	-114 847
Årets resultat		-51 495	-
Summa fritt eget kapital		-166 342	-114 847
Summa eget kapital		5 733 012	5 656 673
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	8	72 921	90 258
Summa långfristiga skulder		72 921	90 258
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 542	-
Summa kortfristiga skulder		33 542	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 839 475	5 746 931

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2025-12-31	2025-07-15
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------	------	------

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Skatter och avgifter

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat och yttre reparationsfond.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Checkräkningskredit

Checkräkningskrediten har klassificerats som långfristig då företagets syfte med krediten är långfristig finansiering och man räknar inte med att minska utnyttjad kredit under det kommande året.

Upplysningar till resultaträkning

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2025-07-16- 2025-12-31	2025-07-15
Årsavgifter bostäder	94 560	-
Summa	94 560	

Not 3 Driftkostnader

	2025-07-16- 2025-12-31	2025-07-15
Löpande underhåll	3 859	-
Elkostnader	37 798	-
Vatten och avlopp	21 589	-
Fastighetsförsäkring	8 733	-
Summa	71 979	

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025-07-16- 2025-12-31	2025-07-15
Ekonomisk förvaltning	2 000	-
Fastighetsavgift	10 074	-
Övriga administrativa och förvaltningskostnader	1 651	-
	13 725	

Upplysningar till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2025-07-15
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 826 931	5 826 931
	5 826 931	5 826 931
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-80 000	-80 000
-Årets avskrivning	-37 317	-
	-117 317	-80 000
Redovisat värde vid årets slut	5 709 614	5 746 931
Taxeringsvärde byggnad	1 505 000	1 505 000
Taxeringsvärde mark	845 000	845 000
	2 350 000	2 350 000

Taxeringsvärdet är 4 442 000 år 2025

Not 6 Inventarier

	2025-12-31	2025-07-15
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	-	-
- Årets anskaffningar	127 851	-
	127 851	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-	-
- Årets avskrivning	-1 065	-
	-1 065	-
Redovisat värde vid årets slut	126 786	-

Not 7 Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Frivilligt kapitaltillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	5 750 000	10 149	11 371	-114 847	-
Disposition av föregående års resultat:					
Årets kapitaltillskott			127 834		
Årets resultat					-51 495
Vid årets slut	5 750 000	10 149	139 025	-52 909	-51 495

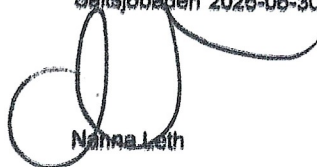
Reservering till yttre reparationsfond har skett med 6 200 SEK enligt stämmobeslut.

Not 8 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2025-06-15
Beviljad kreditlimit	-100 000	-100 000
Outnyttjad del	27 079	9 742
Utnyttjat kreditbelopp	-72 921	-90 258

Underskrifter

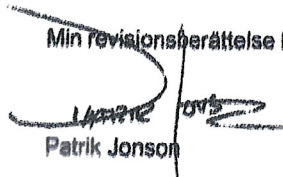
Saltsjöbaden 2026-06-30


Nanna Leth


Peter Norgren


Björn Backman

Min revisionsberättelse har lämnats den


Patrik Jonson

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Igelboda 42:4

Organisationsnummer 769612-6882

Rapport om årsredovisningen

Vi har granskat årsredovisningen för Brf Igelboda 42:4

Styrelsens ansvar för årsredovisningen.

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vi har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat styrelsens förvaltning för Föreningens namn för räkenskapsåret 2025-07-16 - 2025-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

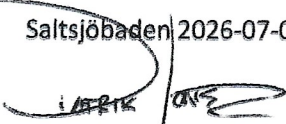
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt vår uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Saltsjöbaden 2026-07-03


Patrik Jonson