

Årsredovisning 2025

Brf Ingaredspromenaden

769637-3310



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingaredspromenaden

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. 3
Flerårsöversikt	s. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Ingaredspromenaden intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på ordinarie föreningsstämma den 2026-05-04. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

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 Alingsås kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-07-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-18 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
Ingared 5:283		Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Älvsborg

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 953 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 953 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Aittamaa	Ordförande
Paul Victor Lars Grimby	Styrelseledamot
Sebastian Peterholm	Styrelseledamot
Victor Hansson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Joakim Lindholm Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-06.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2025 ● Spolning avlopp

Planerade underhåll

2026 ● OVK

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändrad ränta på lån

Förändringar i avtal

Inga avtal skrivna

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 319 389	1 346 189	1 239 221	1 220 906
Resultat efter fin. poster	-353 102	-306 517	-260 112	-144 418
Soliditet (%)	66	66	66	66
Yttre fond	431 241	330 945	230 649	130 353
Taxeringsvärde	38 166 000	38 166 000	33 432 000	33 432 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	681	691	625	621
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	100,0	98,3	99,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 413	11 533	11 632	11 765
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 413	11 533	11 632	11 765
Sparande / kvm totalyta, kr	117	141	164	224
Elkostnad / kvm totalyta, kr	6	5	5	7
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	48	45	50
Energikostnad / kvm totalyta, kr	60	54	49	57
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	3,46	2,19	1,48
Räntekänslighet (%)	16,75	16,69	18,60	18,94

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 vatten (totalt 81 460 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Upplysning vid förlust

Förlust på ca 353 000 beror på avskrivningar på 581 000.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	44 865 000	-	-	44 865 000
Fond, yttre underhåll	330 945	-	100 296	431 241
Uppskrivningsfond	20 883 350	-	-	20 883 350
Balanserat resultat	-21 661 984	-306 517	-100 296	-22 068 797
Årets resultat	-306 517	306 517	-353 102	-353 102
Eget kapital	44 110 794	0	-353 102	43 757 693

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-22 068 797
Årets resultat	-353 102
Totalt	-22 421 898

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 300
Balanseras i ny räkning	-22 522 198
	-22 421 898

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	1 319 389	1 346 189
Övriga rörelseintäkter	3	3 685	2 329
Summa rörelseintäkter		1 323 074	1 348 518
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-266 838	-239 864
Övriga externa kostnader	8	-229 029	-77 620
Personalkostnader	9	-38 637	17 166
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-581 196	-581 196
Summa rörelsekostnader		-1 115 700	-881 514
RÖRELSERESULTAT		207 374	467 004
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 858	10 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-565 334	-783 552
Summa finansiella poster		-560 476	-773 522
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-353 102	-306 517
ÅRETS RESULTAT		-353 102	-306 517

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	65 286 806	65 868 002
Summa materiella anläggningstillgångar		65 286 806	65 868 002
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 286 806	65 868 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	55 457	212 279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 616	46 027
Summa kortfristiga fordringar		95 073	258 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		886 363	661 701
Summa kassa och bank		886 363	661 701
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		981 436	920 007
SUMMA TILLGÅNGAR		66 268 242	66 788 009

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 865 000	44 865 000
Uppskrivningsfond		20 883 350	20 883 350
Fond för yttre underhåll		431 241	330 945
Summa bundet eget kapital		66 179 591	66 079 295
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-22 068 797	-21 661 984
Årets resultat		-353 102	-306 517
Summa ansamlad förlust		-22 421 898	-21 968 501
SUMMA EGET KAPITAL		43 757 693	44 110 794
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 046 404	5 549 197
Summa långfristiga skulder		11 046 404	5 549 197
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	11 242 809	16 975 496
Leverantörsskulder		32 548	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	188 788	152 522
Summa kortfristiga skulder		11 464 145	17 128 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 268 242	66 788 009

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	207 374	467 004
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	581 196	581 196
	788 570	1 048 200
Erhållen ränta	4 858	10 030
Erlagd ränta	-564 806	-785 153
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	228 622	273 078
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	163 233	8 063
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	68 286	-29 264
Kassaflöde från den löpande verksamheten	460 141	251 877
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12	0
Amortering av lån	-235 492	-192 883
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-235 480	-192 883
ÅRETS KASSAFLÖDE	224 661	58 994
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	661 701	602 707
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	886 363	661 701

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingaredspromenaden 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.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,00 %
Yttertak	2,00 %
Fasader	2,00 %
Fönster	2,00 %
El	2,50 %
Byggnad	2,00 - 2,50 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 249 463	1 255 596
Vatten	68 278	89 011
Övriga intäkter	1 648	1 582
Summa	1 319 389	1 346 189

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-3	-4
Övriga intäkter	3 688	2 333
Summa	3 685	2 329

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Besiktning och service	723	0
Trädgårdsarbete	13 050	18 824
Övrigt	0	5 744
Summa	13 773	24 568

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Övriga gemensamma utrymmen	1 140	0
VA	22 434	0
Summa	23 574	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	11 757	10 603
Vatten	105 468	94 195
Sophämtning	48 561	48 278
Summa	165 786	153 076

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	27 017	25 490
Bredband/Kabeltv	36 688	36 730
Summa	63 705	62 220

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	173 427	18 491
Förbrukningsmaterial	3 614	5 690
Revisionsarvoden	19 328	21 423
Ekonomisk förvaltning	32 660	32 016
Summa	229 029	77 620

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	29 400	-21 250
Löner, arbetare	0	8 000
Sociala avgifter	9 237	-3 916
Summa	38 637	-17 166

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	565 334	783 552
Summa	565 334	783 552

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 198 600	68 198 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 198 600	68 198 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 330 598	-1 749 402
Årets avskrivning	-581 196	-581 196
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 911 794	-2 330 598
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 286 806	65 868 002
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 343 675</i>	<i>22 343 675</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 110 000	25 110 000
Taxeringsvärde mark	13 056 000	13 056 000
Summa	38 166 000	38 166 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	55 457	54 829
Övriga fordringar	0	120
Övriga kortfristiga fordringar	0	157 330
Summa	55 457	212 279

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 319	16 405
Försäkringspremier	20 406	20 213
Förvaltning	8 891	9 409
Summa	39 616	46 027

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-01	1,35 %	5 549 213	5 614 293
SBAB	2026-03-27	2,75 %	5 580 004	5 636 800
SBAB	2027-03-30	2,75 %	5 595 990	5 652 950
SBAB	2027-03-30	2,75 %	5 564 006	5 620 650
Summa			22 289 213	22 524 693
Varav kortfristig del			11 242 809	16 975 496

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 111 793 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
El	1 039	998
Utgiftsräntor	208	-320
Vatten	31 342	27 711
Löner	24 400	0
Sociala avgifter	7 666	0
Förutbetalda avgifter/hyror	104 633	104 633
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
Summa	188 788	152 522

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 434 000	23 434 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Kommer omförhandla ränta på lån. Annars inga planerade renoveringar. Fortsatt enligt underhållsplan.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-23.

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

Alingsås kommun

Johan Aittamaa
Ordförande

Paul Victor Lars Grimby
Styrelseledamot

Sebastian Peterholm
Styrelseledamot

Victor Hansson
Styrelseledamot

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

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.04.2026 14:01

SENT BY OWNER:

Mona-Lise Bulun · 25.03.2026 13:02

DOCUMENT ID:

SJ-hAABbobg

ENVELOPE ID:

HygnC0SboWe-SJ-hAABbobg

DOCUMENT NAME:

Brf Ingaredspromenaden, 769637-3310 - Ej undertecknad årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

ee6a766f0f786ca48cf74afa1be703454462856043b63fe
0108cf4ff2606f03b1c161d23b0a6e5f8a144cacfdd85e0b
e3e303d25265a6701381f732576f0eb95

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. JOHAN AITTAMAA Johanaittamaa@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2026 13:36 25.03.2026 13:35	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
2. PAUL VICTOR LARS GRIMBY victorgrimby@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 21:22 25.03.2026 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.9
3. Carl Victor Emanuel Hansson Vigge_bigge@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 15:14 27.03.2026 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.40.92
4. Sebastian Peterholm sebastian.peterholm@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 16:53 27.03.2026 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.111.213
5. JOAKIM ERIK GUSTAV LINDBOLM jl@hjortenrevision.se	 Signed Authenticated	01.04.2026 14:01 01.04.2026 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 84.19.129.146

* 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 Ingaredspromenaden

Org.nr 769637-3310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ingaredspromenaden 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 per den 2025-12-31 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 för föreningen.

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 de 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Ingaredspromenaden för räkenskapsåret 2025 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.

Alingsås den dag som framgår av min digitala signatur

Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM LINDHOLM

Auktoriserad revisor

Serienummer: d5544600c9b8f7[...]1419f0651f7d9

IP: 84.19.xxx.xxx

2026-04-01 12:01:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.