

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF IGELBÄCKEN, URSVIK

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen IGELBÄCKEN, URSVIK

Tid: Tisdagen den 3 juni 2025, kl. 18:00

Lokal: Noblaskolan (Marieborgsgatan 12)

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) fråga om närvarorätt vid föreningsstämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Ev. val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Igelbäcken, Ursvik
Org nr 769613-2898

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Brf Igelbäcken, Ursvik med organisationsnummer 769613-2898 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-06-18 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Roger Bäck	Ordförande	2025
Gisela Hammenbeck	Ledamot	2025
Lars-Eric Magnusson	Ledamot	2025
Marie Syrén	Ledamot	2025
Johan Birgersson	Suppleant	2025
Zeid Choban	Suppleant	2025

Styrelsen har under året hållit fem protokollförda sammanträden, inkl. ett konstituerande efter stämman.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-02.
Föreningens styrelse har sitt säte i Sundbyberg kommun, Stockholms län.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Jurate Ciuroviene och till revisorssuppleant valdes Eva Pettersson.
Ingen valberedning enligt beslut på senaste årsstämma.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.
Föreningsstämman reserverade 75 000 kr i arvode till styrelsen, samt 999 kr i arvode till revisorn.

Fastighetsbeteckning:	Sundbyberg 2:91, Sundbyberg
Adress:	Milstensvägen 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23
Byggår:	2006-2007
Taxeringsvärde:	63 400 000 kronor varav byggnadsvärde på 51 000 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	Fyra flerbostadshus med 48 lägenheter.
Total boyta:	4 572 m ²
Fastighetens areal:	9 565 m ²

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	6 st
3 rum och kök	38 st
4 rum och kök	4 st

P-anläggning

P-platser	50 st, en plats/lägenhet samt två stycken gästplatser
P-platser vid 17-23	12 st för uthyrning till medlemmar (2 var lediga 31 december 2024)
Laddstolpar	Föreningen har i dagsläget 14 laddstolpar för elbilar varav 3 är lediga

Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Vid årets utgång var medlemsantalet 78 stycken fördelade på 48 stycken lägenheter.

Föreningen har en enkel underhållsplan (ej prissatt), som löper t.o.m. år 2068.

Fastigheten är försäkrad till fullvärde i Gjensidige där också ett kollektivt bostadsrättstillägg ingår.

Föreningen är medlemmar i Svärtiljans Samfällighetsförening som förvaltar gemensamma ytor så som gångar, grönområden och belysning.

Den ekonomiska förvaltningen har under året, enligt förvaltningsavtal, utförts av MBF AB i Västerås.

Fastighetsskötseln har enligt avtal utförts av Sjödalens Bygg och Fastighetsservice AB.

Föreningen har avtal med Telia om Triple Play abonnemang gällande TV, bredbandstelefon och

Bredband - kollektivt och för TV ingår Telias Lagompaket (17 kanaler).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Verksamheten under 2024

Styrelsen har liksom tidigare år under detta verksamhetsår varit ekonomiskt målmedvetna och ansvarsfulla genom att hantera bostadsrättföreningens ekonomi för ökade marknadsräntor och inflation. Styrelsen konstaterar att trots ökande kostnader på föreningens lån och ökade driftskostnader till stor del på grund av den rådande inflationen och ränteläget, så har föreningen en fortsatt stabil ekonomi.

Styrelsen kommer givetvis även under kommande år 2025 att fortsätta det långsiktiga arbetet med att öka det ekonomiska värdet i föreningen, genom att följa vår underhållsplan samt utföra förbättringar på och omkring våra hus. Styrelsen kommer att fortsätta amortera enligt plan vilket skapar ett utrymme och gör att föreningen ska kunna hantera olika förändringar på ett ekonomiskt stabilt sätt. Som för många andra fastighetsägare så hoppas även vi i vår förening på en ekonomisk återhämtning och en gynnsam marknadsutveckling under kommande år, där både inflation och räntor minskar så att våra lånekostnader inte ökar alltför mycket då detta tillsammans med uppvärmningen av våra hus är vår enskilt största kostnadspost i dagsläget.

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 och planerat underhåll för ca 330 tkr. Underhåll av balkongkarmar för de balkonger som saknar tak har påbörjats under året för att förbättra och måla de karmar som har blivit dåliga av väder och vind. Under våren 2025 kommer vissa karmar att bytas ut eller renoveras. Föreningen kommer även att utföra underhåll på alla entréboxar, detta för att förlänga livslängden.

Underhållsplan

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Avsättning till underhållsfonden har för verksamhetsåret 2024 gjorts enligt underhållsplanen (150 kr/m²).

Styrelsen har under årens lopp tagit höjd för framtida kostnader när så har varit möjligt och vi ligger väl i fas när det gäller den plan som ligger till grund för vårt underhållsarbete om man ser till den amortering som gjorts under årens lopp.

Årsavgiften

Grundavgiften beslöts att höjas med 10% från 2025-01-01. Övriga kostnader för p-platser samt tv/ internet kommer att ligga kvar på samma nivå som 2024. Däremot beslöts även att månadsavgiften för laddstolpar till elbilar justeras från dagens 150 kr i månaden till 250 kr i månaden från 1 januari 2025.

En annan förändring är att avisering från vår förvaltare MBF kommer att förändras från kvartalsavisering till månadsavisering. Detta trädde i kraft i januari 2025.

Övrigt

Passa gärna på att besöka föreningens webbplats <http://www.brfigelbacken.se>

Här finner ni nyttig information för er att ta del av. Här finner du bland annat våra ordnings- och trivselregler samt övrig information till föreningens medlemmar såsom det strategiska brandskyddsarbetet. Styrelsen försöker att uppdatera innehållet med jämna mellanrum och all viktig information publiceras på vår hemsida.

Flerårsöversikt

		2024	23-12-31	22-12-31	21-12-31
Nettoomsättning	kr	4 112 077	3 971 692	3 723 771	3 531 353
Resultat efter finansiella poster	kr	-290 371	-126 114	154 800	55 404
Soliditet	%	72	72	72	72
Likviditet	%	157			
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	721	644		
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	812	789		
Skuldsättning per kvm	kr	8 723	8 767		
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 723	8 767		
Energikostnad per kvm	kr	288	281		
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,1	13,6		
Räntekänslighet (total avgift)	%	10,7	11,1		
Sparande per kvm	kr	73	188		
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,32	87,65		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd (2023).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2068.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Föreningen har en finansieringsplan som tar hänsyn till fastighetens bedömda underhållsbehov, inflationstakt och räntenivå. Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften (se Väsentliga händelser). Därtill har förening en finansieringsplan för att bedöma framtida avgiftsnivå. Styrelsens bedömning är därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	101 455 000	1 867 605	2 577 391	-126 114
Reservering till yttre fond		294 000	-294 000	
Ianspråktagande av yttre fond		-550 473	550 473	
Balansering av föregående års resultat			-126 114	126 114
Årets resultat				-290 371
Belopp vid årets utgång	101 455 000	1 611 132	2 707 750	-290 371

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 707 749
Årets resultat	-290 371
	<u>2 417 378</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	685 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-43 950
I ny räkning balanseras	1 776 328
	<u>2 417 378</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-290 371
Dispositioner	-641 050
Årets resultat efter dispositioner	-931 421

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 252 182
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 112 077	3 971 692
Övriga rörelseintäkter		0	142 928
Summa rörelseintäkter		4 112 077	4 114 620
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 396 409	-2 253 560
Periodiskt underhåll	5	-43 950	-550 473
Övriga externa kostnader	6	-98 791	-105 518
Arvoden och personalkostnader	7	-95 913	-98 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-579 832	-579 832
Summa rörelsekostnader		-3 214 895	-3 587 948
Rörelseresultat		897 182	526 672
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	21 186	17 551
Räntekostnader		-1 208 739	-670 337
Summa finansiella poster		-1 187 553	-652 786
Resultat efter finansiella poster		-290 371	-126 114
Årets resultat		-290 371	-126 114
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-290 371	-126 114
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		43 950	550 473
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-685 000	-294 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-931 421	-130 359

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1, 2		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	144 465 479	145 031 957
Inventarier, verktyg och installationer	10	91 256	104 610
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>144 556 735</u>	<u>145 136 567</u>
Summa anläggningstillgångar		144 556 735	145 136 567
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		4 470	4 518
Övriga fordringar	11	148 850	157 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66 807	59 866
Klientmedel i SHB		1 033 321	978 103
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 253 448</u>	<u>1 200 172</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		423 622	419 192
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>423 622</u>	<u>419 192</u>
Summa omsättningstillgångar		1 677 070	1 619 364
Summa tillgångar		146 233 805	146 755 931

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		101 455 000	101 455 000
Fond för yttre underhåll		1 611 132	1 867 605
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>103 066 132</i>	<i>103 322 605</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 707 749	2 577 391
Årets resultat		-290 371	-126 114
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>2 417 378</i>	<i>2 451 277</i>
Summa eget kapital		105 483 510	105 773 882
 Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	13 633 323	26 583 323
Summa långfristiga skulder		13 633 323	26 583 323
 Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	26 250 000	13 500 000
Leverantörsskulder		202 740	232 864
Skatteskulder		7 475	9 091
Övriga skulder	14	48 777	46 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		607 980	610 706
Summa kortfristiga skulder		27 116 972	14 398 726
Summa eget kapital och skulder		146 233 805	146 755 931

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	897 182	526 672
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	579 832	579 832
Erhållen ränta	21 186	17 551
Erlagd ränta	-1 208 739	-670 337
	289 461	453 718
Ökning/minskning kundfordringar	0	1 131
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	1 941	-190 873
Ökning/minskning leverantörsskulder	-30 123	-26 619
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-1 631	131 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten	259 648	369 350
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-200 000	-200 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-200 000	-200 000
Årets kassaflöde	59 648	169 350
Likvida medel vid årets början	1 397 295	1 227 945
Likvida medel vid årets slut	1 456 943	1 397 295

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	200 år	t.o.m. år 2207
Laddstolpar	10 år	t.o.m. år 2031

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	3 296 832	2 943 504
Hyror parkering	378 700	368 600
Elavgifter (hushållsel och laddel) *	282 891	532 155
Kabel-TV-/Bredbandsavgifter	168 192	130 752
Övriga intäkter	5 762	481
Återförda reserveringar	0	9 595
Brutto	4 132 377	3 985 087
Övriga vakanser hyresförluster	-20 300	-13 395
Summa nettoomsättning	4 112 077	3 971 692

* Intäkten för elavgifter 2023 avser 17 månader (2208-2312).

I årsavgiften ingår värme och vatten för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för hushållsel och laddel debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv, bredband, telefoni, annat debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	242 557	245 044
Reparationer, löpande underhåll	307 094	294 427
Elavgifter	420 699	502 972
Uppvärmning	634 020	605 420
Vatten och avlopp	261 334	175 290
Renhållning	108 925	98 387
Försäkringar	75 766	61 285
Avgift till gemensamhetsanläggning	4 741	3 357
Kabel-TV/Internet	168 824	140 317
Övriga fastighetskostnader	94 208	50 790
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	78 240	76 272
Summa driftskostnader	2 396 408	2 253 561

Not 5 Periodiskt underhåll

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Uppgradering av laddboxar	43 950	0
Belysning	0	71 040
Soprusutrustning	0	131 931
Nödtelefoner	0	170 000
Frånluftsfläkt	0	177 502
Summa periodiskt underhåll	43 950	550 473

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Kommunikation	4 378	7 509
Förlust hyresfordringar	0	1 131
Revision	999	999
Föreningsmöten	2 346	1 913
Ekonomisk och administrativ förvaltning	74 065	71 125
Övriga förvaltningskostnader	7 513	5 957
Konsultarvoden	0	3 411
Övriga externa tjänster	9 491	13 473
Summa övriga externa kostnader	98 792	105 518

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	75 000	75 000
Sociala kostnader	20 913	23 565
Summa arvoden, personalkostnader	<u>95 913</u>	<u>98 565</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	12 287	9 871
Övriga ränteintäkter	8 899	7 680
Summa finansiella intäkter	<u>21 186</u>	<u>17 551</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	110 605 000	110 605 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 605 000	110 605 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 373 043	-5 806 565
Årets avskrivningar	-566 478	-566 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 939 521	-6 373 043
Utgående planenligt värde	<u>103 665 479</u>	<u>104 231 957</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 800 000	40 800 000
Utgående planenligt värde	40 800 000	40 800 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>144 465 479</u>	<u>145 031 957</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	98 000 000	98 000 000
Taxeringsvärde mark	48 000 000	48 000 000
	<u>146 000 000</u>	<u>146 000 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	146 000 000	146 000 000
	<u>146 000 000</u>	<u>146 000 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	199 544	199 544
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 544	199 544
Ingående ackumulerade avskrivningar	-94 934	-81 580
Årets avskrivningar	-13 354	-13 354
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 288	-94 934
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>91 256</u>	<u>104 610</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	43 901	49 134
Övriga fordringar	104 949	108 551
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>148 850</u>	<u>157 685</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	4,05	2025-03-01	13 300 000
Danske Bank	1,37	2025-02-28	12 750 000
Nordea hypotek	4,09	2026-05-04	13 833 323
Summa skulder till kreditinstitut			39 883 323
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-200 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-26 050 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			13 633 323
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			38 883 323

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	50 000 000	50 000 000

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Personalens källskatt	25 000	22 500
Sociala avgifter	20 913	23 565
Skulder till MBF	2 864	0
Summa övriga kortfristiga skulder	48 777	46 065

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Roger Bäck
Ordförande

Gisela Hammenbeck

Lars-Eric Magnusson

Marie Syrén

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

Jurate Ciuroviene
Revisor

Deltagare

ROGER BÄCK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 16:04:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROGER BÄCK

Roger Bäck

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.152.29

LARS-ERIC MAGNUSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 16:42:49 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars-Eric Magnusson

Lars-Eric Magnusson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.228.141.80

GISELA HAMMENBECK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-04 08:51:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: GISELA HAMMENBECK

Gisela Hammenbeck

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 195.67.196.177

MARIE SYRÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-29 16:44:55 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE SYRÉN

Marie Syrén

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.236.155.142

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-04 11:04:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JURATE CIUROVIENÉ

Jurate Ciuroviene

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.238.10.36

GRANSKNINGSRAPPORT
Räkenskapsåret 2024-01-01- 2024-12-31
BRF Igelbäcken
Organisationsnr 769613-2898

Undertecknad, som av BRF Igelbäcken har utsetts till att granska räkenskaper och förvaltning för verksamhetsåret 2024, får efter fullgjort uppdrag avge följande granskningsrapport.

Undertecknad har granskat föreningens räkenskaper som lämnar upplysning om föreningens ekonomi och förvaltning. Räkenskaperna är förda med ordning och noggrannhet.

Då det under granskningen inte har framkommit några felaktigheter, tillstyrker undertecknad att föreningsstämman fastställer balans- och resultaträkning, disponerar resultatet enligt förslaget i årsredovisningen samt att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för förvaltningen för verksamhetsåret 2024.

Sundbyberg

Jurate Ciuroviene
Lekmannarevisor

Deltagare

JURATE CIUROVIENE Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-04 11:03:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JURATE CIUROVIENÉ

Jurate Ciuroviene

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.238.10.36