



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingareds Herrgård 2

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-20.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingared 5:275	2016	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016

Värdeåret är 2018

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 2240 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Mikael Einar Larsson	Ordförande
Anna Wietrzny	Styrelseledamot
Helena Van Viegen Nicoletti	Styrelseledamot
Olle Linnér Jerreling	Styrelseledamot
Oskar Nilsson	Styrelseledamot
Stefan Lidén	Styrelseledamot
Anna Lidén	Styrelseledamot
Joakim Pfannenstill	Styrelsesuppleant

Valberedning

Susanna Lindström
Anders Olsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Helin Karam Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Fastighetsförsäkring Trygg Hansa

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsförening Ingareds Herrgård, med en andel på 40%.

Samfälligheten förvaltar förvaltning av gatuskötsel, underhåll av parkeringar och infrastruktur för elbilsladdning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Under året har även föreningen hållit en extra stämma där ett beslut fattades om att byta revisor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 530 173	1 492 261	1 341 034	1 315 805
Resultat efter fin. poster	-128 228	-138 662	-208 266	-257 697
Soliditet (%)	63	62	62	62
Yttre fond	1 633 387	1 122 006	610 625	440 625
Taxeringsvärde	44 404 000	39 108 000	39 108 000	39 108 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	664	643	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,2	93,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 931	13 122	13 298	13 460
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 931	13 122	13 298	13 460
Sparande per kvm totalyta, kr	254	246	215	193
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	2,08	-	-
Räntekänslighet (%)	19,47	20,39	-	-

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 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 875 000	-	-	36 875 000
Upplåtelseavgifter	13 515 000	-	-	13 515 000
Fond, yttre underhåll	1 122 006	-	511 381	1 633 387
Balanserat resultat	-2 003 061	-138 662	-511 381	-2 653 104
Årets resultat	-138 662	138 662	-128 228	-128 228
Eget kapital	49 370 283	0	-128 228	49 242 055

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 141 723
Årets resultat	-128 228
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-511 381
Totalt	-2 781 332

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	7 544
Balanseras i ny räkning	-2 773 788

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 530 173	1 492 261
Övriga rörelseintäkter	3	506	44 786
Summa rörelseintäkter		1 530 679	1 537 047
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-201 765	-177 976
Övriga externa kostnader	9	-128 145	-156 001
Personalkostnader	10	-45 061	-45 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-690 024	-690 024
Summa rörelsekostnader		-1 064 995	-1 069 057
RÖRELSERESULTAT		465 684	467 990
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 730	10 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-609 642	-617 147
Summa finansiella poster		-593 912	-606 652
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-128 228	-138 662
ÅRETS RESULTAT		-128 228	-138 662

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	77 414 828	78 104 852
Summa materiella anläggningstillgångar		77 414 828	78 104 852
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 414 828	78 104 852
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 085	300
Övriga fordringar	13	932 340	890 503
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57 257	0
Summa kortfristiga fordringar		995 682	890 803
Kassa och bank			
Kassa och bank		165	165
Summa kassa och bank		165	165
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		995 847	890 968
SUMMA TILLGÅNGAR		78 410 675	78 995 820

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 390 000	50 390 000
Fond för yttre underhåll		1 633 387	1 122 006
Summa bundet eget kapital		52 023 387	51 512 006
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 653 104	-2 003 061
Årets resultat		-128 228	-138 662
Summa fritt eget kapital		-2 781 332	-2 141 723
SUMMA EGET KAPITAL		49 242 055	49 370 283
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	19 119 250	19 316 500
Summa långfristiga skulder		19 119 250	19 316 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	9 845 250	10 076 250
Leverantörsskulder		41 575	74 010
Övriga kortfristiga skulder		6	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	162 539	158 777
Summa kortfristiga skulder		10 049 370	10 309 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 410 675	78 995 820

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	465 684	467 990
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	690 024	690 024
	1 155 708	1 158 014
Erhållen ränta	15 730	10 495
Erlagd ränta	-642 502	-617 789
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	528 936	550 720
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	5 216	446
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 193	44 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten	538 345	595 198
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-428 250	-395 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-428 250	-395 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	110 095	200 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	821 382	621 185
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	931 477	821 382

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingareds Herrgård 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Byggnad	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 487 488	1 441 200
Hysesintäkter p-plats	39 532	39 377
Pantsättningsavgift	1 719	5 124
Överlåtelseavgift	1 433	6 565
Öres- och kronutjämning	1	-5
Summa	1 530 173	1 492 261

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	24 100
Försäkringsersättning	506	20 686
Summa	506	44 786

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	-4 481	4 481
Snöröjning/sandning	0	1 750
Serviceavtal	0	1 250
Förbrukningsmaterial	1 400	5 768
Summa	-3 081	13 249

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tak	15 563	0
Summa	15 563	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	7 544	0
Summa	7 544	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Uppvärmning	11 250	0
Sophämtning/renhållning	22 812	20 803
Summa	34 062	20 803

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	3 970	45 812
Självrisk	0	24 100
Kabel-TV	1 842	0
Bredband	59 835	74 012
Samfällighetsavgifter	82 030	0
Summa	147 677	143 924

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	3 289
Revisionsarvoden extern revisor	63 250	31 063
Föreningskostnader	1 888	1 073
Förvaltningsarvode enl avtal	50 373	103 754
Överlåtelsekostnad	6 018	9 190
Pantsättningskostnad	3 440	6 266
Administration	963	1 410
Konsultkostnader	0	-43
Summa	128 145	156 001

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 288	34 288
Arbetsgivaravgifter	10 773	10 768
Summa	45 061	45 056

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	609 023	616 913
Dröjsmålsränta	619	0
Övriga räntekostnader	0	234
Summa	609 642	617 147

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

Ingående	81 670 000	81 670 000
----------	------------	------------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	81 670 000	81 670 000
---	-------------------	-------------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-3 565 149	-2 875 125
----------	------------	------------

Årets avskrivning	-690 024	-690 024
-------------------	----------	----------

Utgående ackumulerad avskrivning	-4 255 173	-3 565 149
---	-------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 667 017</i>	<i>12 667 017</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	28 724 000	28 428 000
------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	15 680 000	10 680 000
---------------------	------------	------------

Summa	44 404 000	39 108 000
--------------	-------------------	-------------------

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

Skattekonto	1 028	1 007
-------------	-------	-------

Övriga kortfristiga fordringar	0	68 279
--------------------------------	---	--------

Transaktionskonto	167 219	137 833
-------------------	---------	---------

Borgo räntekonto	764 093	683 384
------------------	---------	---------

Summa	932 340	890 503
--------------	----------------	----------------

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Förutbetalda kostnader	1 250	0
------------------------	-------	---

Förutbet försäkr premier	43 671	0
--------------------------	--------	---

Förutbet kabel-TV	3 683	0
-------------------	-------	---

Förutbet bredband	8 653	0
-------------------	-------	---

Summa	57 257	0
--------------	---------------	----------

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken	2026-09-30	1,40 %	9 702 000	9 868 250
Sparbanken	2025-09-30	1,16 %	9 581 250	9 712 250
SBAB	2027-11-09	2,97 %	9 681 250	9 812 250
Summa			28 964 500	29 392 750
Varav kortfristig del			9 845 250	10 076 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 989 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	114	0
Uppl kostnad Extern revisor	32 000	0
Uppl kostn räntor	2 817	35 677
Förutbet hyror/avgifter	127 608	123 100
Summa	162 539	158 777

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 400 000	31 400 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-02-01 med 4%.

Underskrifter

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

Alingsås

Anna Wietrzny
Styrelseledamot

Martin Mikael Einar Larsson
Ordförande

Olle Linnér Jerreling
Styrelseledamot

Oskar Nilsson
Styrelseledamot

Stefan Lidén
Styrelseledamot

Anna Lidén
Styrelseledamot

Helena Nicoletti
Styrelseledamot

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

Helin Karam
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 12:44

DOCUMENT ID:

H1-2-_Dwglg

ENVELOPE ID:

Hy7sbOPwxgl-H1-2-_Dwglg

DOCUMENT NAME:

Brf Ingareds Herrgård 2, 769632-1970 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Martin Mikael Einar Larsson martinmelarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:12 06.05.2025 15:08	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.28.30
2. Olle Linnér Jerreling olle.linner.jerreling@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:57 06.05.2025 15:56	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.92.252
3. Anna Maria Viktoria Lidén liden.anna@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:05 06.05.2025 16:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.201.197
4. STEFAN LIDÉN stefan81liden@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 16:21 06.05.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.192.160
5. HELENA VAN VIEGEN NICOLETTI helena.vv@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:14 07.05.2025 21:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.213
6. OSKAR NILSSON socationom@live.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:44 09.05.2025 08:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.219.188
7. ANNA KATARZYNA WIETRZNY annawietrzny@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 18:22 06.05.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.12.74
8. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	Signed Authenticated	12.05.2025 10:18 12.05.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Brf Ingareds Herrgård 2, org.nr. 769632-1970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingareds Herrgård 2 för räkenskapsåret 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingareds Herrgård 2 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 10:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 06.05.2025 12:44

DOCUMENT ID:

Sk2bOwDggl

ENVELOPE ID:

S1zsbdwvxge-Sk2bOwDggl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ingareds Herrgård 2 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	 Signed	12.05.2025 10:18	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.se	Authenticated	12.05.2025 10:14	Low	IP: 158.174.125.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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