

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ingemar 11
769610-0747

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ingemar 11, 769610-0747, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter och i förekommande fall mark åt medlemmarna utan tidsbegränsning. I förekommande fall sker även uthyrning i kommersiella lokaler. Föreningen har sitt säte i Stockholm kommun.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 46 medlemmar. Under året har 5 medlemmar utgått och 11 tillkommit. Föreningen har vid årets utgång 51 medlemmar.

Styrelsen

Styrelsen har under 2022 haft följande sammansättning

Louise Bergström	Ledamot, ordförande
Kent Edh Jansen	Ledamot
Malin Hulthén	Ledamot
Alice Stenvall	Ledamot
Katarina Tobé	Ledamot
Peter Tull	Ledamot
Frithiof Carling	Suppleant

Av stämman vald revisor för räkenskapsåret 2022 är Daniel Apler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en hyresrätt upplåtits som Bostadsrätt (det återstår en hyresrätt som ej upplåtits i föreningen), samt förhandlat nytt lokalhyresavtal med Svea Vaccin.

Styrelsen har under året planerat och påbörjat byggnation av balkonger och uteplatser, dessa kommer att finansiera med tillskott av medlemmarna.

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttreunderhåll</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Total</i>
Vid årets början	114 965 741	503 490	-1 503 691	113 965 540
Inbetalade insatser	9 000 000			9 000 000
Avsättning till fond för yttre underhåll		251 745		251 745
Balanseras i ny räkning			-251 745	-251 745
Årets resultat			-2 067 664	-2 067 664
Vid årets slut	123 965 741	755 235	-3 823 100	120 897 876

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att ansamlat resultat	
balanserat resultat	-1 755 436
årets resultat	-2 067 664
Totalt	-3 823 100
disponeras för	
avsättning till fond för yttre underhållsfond	300 207
balanseras i ny räkning	-4 123 307
Summa	-3 823 100

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 100 223	1 873 003
Övriga rörelseintäkter		31 812	16 479
Summa rörelseintäkter		2 132 035	1 889 482
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 563 287	-1 037 780
Övriga externa kostnader		-1 520 599	-545 070
Personalkostnader	4	-	-6 434
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-799 884	-594 063
Summa rörelsekostnader		-3 883 770	-2 183 347
Rörelseresultat		-1 751 735	-293 865
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-315 943	-345 951
Summa finansiella poster		-315 928	-345 951
Resultat efter finansiella poster		-2 067 663	-639 816
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-2 067 663	-639 816
Skatter			
Årets resultat		-2 067 663	-639 816

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	150 630 635	135 180 234
Inventarier, verktyg och installationer	6	240 189	270 237
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	683 223	7 767 022
Summa materiella anläggningstillgångar		151 554 047	143 217 493
Summa anläggningstillgångar		151 554 047	143 217 493
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 067	16 310
Övriga fordringar		18 202	12 240 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 830	31 241
Summa kortfristiga fordringar		76 099	12 288 254
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 743 446	92 638
Summa kassa och bank		2 743 446	92 638
Summa omsättningstillgångar		2 819 545	12 380 892
SUMMA TILLGÅNGAR		154 373 592	155 598 385

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		123 965 741	114 965 741
Fond för yttreunderhåll		755 235	503 490
Summa bundet eget kapital		124 720 976	115 469 231
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 755 436	-863 875
Årets resultat		-2 067 663	-639 816
Summa fritt eget kapital		-3 823 099	-1 503 691
Summa eget kapital		120 897 877	113 965 540
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	32 250 000	37 043 000
Summa långfristiga skulder		32 250 000	37 043 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		822 749	393 395
Skatteskulder		186 775	164 940
Övriga skulder		9 972	3 860 353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 219	171 157
Summa kortfristiga skulder		1 225 715	4 589 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		154 373 592	155 598 385

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.
Belopp i kr om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	1 359 114	1 266 288
Hysesintäkter lgh	182 700	210 581
Hysesintäkter lokaler	474 166	376 400
Bredband	78 987	42 400
Säkerhetsförrar, tillval		1 500
Hysesbortfall	-	-29 600
Övriga intäkter	5 256	5 434
	2 100 223	1 873 003

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	63 933	64 649
SKötsel utemiljö	4 170	
Snöröjning	30 202	7 252
Städ	68 330	46 789
Serviceavtal	46 661	17 944
Övr fastighetskostnader	22 311	33 329
Reparationer	337 235	90 162
Underhållsfatisghet	119 150	
El	137 500	114 517
Värme	360 770	338 433
Vatten och avlopp	77 085	61 919
Sophantering	56 892	61 254
Försäkringspremier	42 492	39 563
Bevakningskostnader		1 941
Digitala tjänster	92 701	77 107
Fastighetsskatt	103 855	82 921
	1 563 287	1 037 780

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner	-	5 838
Summa	-	5 838
Sociala kostnader	-	596

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	136 590 324	136 590 324
-Nyanskaffningar	16 220 237	
	<u>152 810 561</u>	<u>136 590 324</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 410 090	-846 054
-Årets avskrivning enligt plan	-769 836	-564 036
	<u>-2 179 926</u>	<u>-1 410 090</u>
Redovisat värde vid årets slut	150 630 635	135 180 234
I anskaffningsvärden ingår mark med	80 187 684	80 187 684

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 264	115 264
-Nyanskaffningar	-	185 000
Vid årets slut	<u>300 264</u>	<u>300 264</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-30 027	
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-30 048	-30 027
Vid årets slut	<u>-60 075</u>	<u>-30 027</u>
Redovisat värde vid årets slut	240 189	270 237

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	7 767 022	1 218 666
Investeringar, balkonger	683 223	6 548 356
Omklassificeringar, vind exp, stammar	-7 767 022	
Redovisat värde vid årets slut	683 223	7 767 022

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	32 250 000
	32 250 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	43 543 000	43 543 000
Summa ställda säkerheter	43 543 000	43 543 000

Eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------	-------------	-------------

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter årets utgång har styrelsen arbetet med tillbyggnation av balkonger till lägenheterna.

Underskrifter

Stockholm



Louise Bergström
Styrelseordförande

2023-05-21



Kent Edh Jansen
Ledamot

2023-05-21



Malin Hultén
Ledamot

2023-05-21



Katarina Tobé
Ledamot

2023-05-21

Peter Tull
Ledamot

2023-05-21



Alice Stenvall
Ledamot

2023-05-21



Min revisionsberättelse har lämnats
2023-05-21



Daniel Apler
Revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och
balansräkning blir föremål för
fastställelse på ordinarie
årsstämma

Internrevision 2022, BRF Ingemar II

2022 har varit ett aktivt år för styrelsen där tid och resurser har investerats för att underhålla och förädla fastigheten samt ta hand om oförutsedda händelser. I förvaltningen har betydande finansiella beslut gradvis diskuterats fram och därefter fattats med respekt för föreningens kollektiva intresse.

Jag har som ansvarig för den interna revisionen granskat årsredovisningen samt förvaltningen för räkenskapsåret 2022.

Min bild är att årsredovisningen överensstämmer med den finansiella situationen per 31 december 2022. Det fastställda resultatet kan därmed balanseras in i det nya räkenskapsåret 2023.

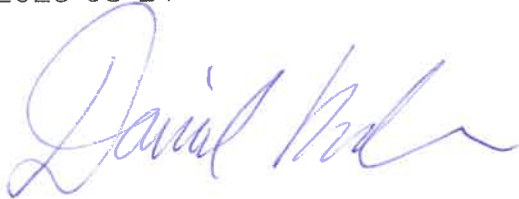
Uttalanden

Utöver revision av årsredovisning och räkenskaper har även revision av styrelsens förvaltning av Brf Ingemar 11 för räkenskapsåret 2022.

Jag tillstyrker att:

- Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslag (1995:1554)
- Föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen enligt årsredovisningen
- Föreningsstämman behandlar årets resultat enligt förslag från styrelsen.
- Föreningsstämman beviljar ansvarsfrihet för styrelsen för räkenskapsåret 2021

2023-05-24



Daniel Apler