

Årsredovisning 2024

Brf Ingenjören 10

769606-2152



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingenjören 10

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-21 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ingenjören 10	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 52 bostadsrätter om totalt 3 189 kvm och 5 lokaler om 356 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jakob Witt-Strömer	Ordförande
Minna Nilsson	Styrelseledamot
Carl David Valentin Åslund	Styrelseledamot
Helena S E Wahlberg Röhl	Styrelseledamot
Markus Hellberg	Styrelseledamot
Mats Eric Olov Gullberg	Styrelseledamot
Carina Björsson	Suppleant

Valberedning

Emelie Bang (Sammankallande)

Kaj Mårtensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mats Jansson Internrevisor
Samuel Hedin Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-17. Nyval ordförande, nyval styrelseledamot & nyval suppleant.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK
Renovering av sockel mot Ringvägen
- 2023** ● Fasadrenovering
- 2022** ● Övergång till gemensam el
- 2021** ● Byte till nytt låssystem
- 2020** ● Tätning av grund mot Ringvägen

Planerade underhåll

- 2025** ● Kontroll av stammar
Upprättande av ny underhållsplan
Brandskyddsbesiktning med tillhörande brandskyddsrutiner

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten

Förutom ekonomin är naturligtvis skötseln av vårt hus en viktig uppgift för styrelsen. Till hjälp för detta har vi bl.a. vår underhållsplan som upprättades 2016 och som löper på 15 år framåt till år 2031. Den är ett viktigt instrument för styrelsen och i den framgår vilka planerade renoveringar som behöver göras, vid vilken tidpunkt och till vilken ungefärlig kostnad. Styrelsen avser att uppdatera underhållsplanen under 2025.

Under året har stor vikt lagts vid att sätta strukturer för att underlätta arbetet för kommande styrelser. Detta inkluderar bl.a. upprättande av rutiner för att spara information på ett GDPR-vänligt sätt, underlätta överlämnandet till kommande styrelseledamöter och att dokumentera historiken på huset. Detta är ett arbete som det fortsatt kommer att läggas stor vikt vid under 2025. Under 2024 gjordes renoveringen av sockeln mot Ringvägen enligt planerat underhåll. Fasadrenoveringen, med start 2023, har äntligen kommit till sitt slut.

Det löpande underhållet sköts med den äran av vår fastighetsskötare Dan Gustavsson, som bor i huset. Det är en stor fördel då Dan har "nära till jobbet" och ser dessutom själv mycket av sådant som behöver åtgärdas. Det är viktigt att vi underhåller huset med löpande småreparationer så att vårt fina hus håller länge. Glöm inte att Dan även kan hjälpa till med sådant som du behöver åtgärda i din lägenhet (han har hjälpt flera av våra boende med diverse renoveringar - med gott resultat)!

Fixardagar genomfördes under både vår och höst, ett trevligt tillfälle då vi grannar grannar, inbodda som nya, får tillfälle att göra nytta och lära känna varandra ytterligare. Korvgrillning står alltid på agendan, och vi i styrelsen uppskattar engagemanget från deltagarna väldigt mycket.

Garaget

Garaget är fullbelagt och det är kö till bilplatser. Vi har två köer, en för externa hyresgäster och en intern för boende. Den interna kön har alltid företräde. Det finns 10 st laddplatser och ytterligare förberett för 10 st till.

Gästlägenheten

Vår omtyckta gästlägenhet är ett praktiskt sätt för oss som boende att ta emot gäster och komplettera utrymmet i den egna lägenheten. Gästlägenheten är ljus och fräsch med plats för 5 boende, om man föredrar att bo nära. Det är många som nyttjar den här möjligheten och gästlägenheten har bra beläggning. Bokning sker enkelt och smidigt via nätet eller på den digitala tavlan i porten. Betalningen kommer på avgiftsavin.

Tvättstugan

Maskinerna i tvättstugan har under året fungerat relativt bra, med mindre underhåll vid behov. Två av de tre maskinerna börjar ha ett antal år på nacken och vi skall enligt vår nuvarande underhållsplan se över maskinparken år 2025.

Miljörummet

Det är viktigt att vi alla försöker bidra till en bättre miljö med bl.a. sopsortering. Vi har under året satt upp tydligare skyltning så att det ska vara pedagogiskt hänvisat till "vad som ska läggas var". Vi i styrelsen håller aktivt koll på miljörummet och har löpande kontakt med sophämtarna. Det som inte hör hemma i vårt miljörum (till exempel farligt avfall, oljor, större elektronikprylar m.m.) ska transporteras till en återvinningscentral och får inte lämnas i miljörummet.

Information

Informationsmail skickas ut av styrelsen löpande under året med syfte att annonsera ut aktuella händelser och ge väsentlig information om kommande aktiviteter till de boende.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En stor del av styrelsens arbete är naturligtvis uppföljning och styrning av föreningens ekonomi. Sedan 2023 har räntehöjningarna tyvärr avlöst varandra, vilket nog inte någon på svensk bostadsmarknad gått miste om. Lika så under 2024.

2024-03-01 omsattes ett av föreningens två lån till en fast ränta på 3,86% med en löptid till 2026-03-01, hos SHB/Stadshypotek. I samband med detta amorterades 1 000 000 kr på samma lån, vilket nu är 9 000 000 kr.

2024-12-23 omsattes föreningens andra lån på 9 500 000 kr, hos Nordea. Med tanke på rådande ränteläge och osäkerhet på marknaden beslutade styrelsen att binda lånet på 4 år med fast ränta. Bäst villkor hade SHB, och det löper ut 2028-12-30 med en ränta på 3,01%. Detta även med tanke på att lånet på 9 000 000 kr hos SHB/Stadshypotek löper ut 2026-03-01 till förhoppningsvis bättre villkor. Föreningens ekonomi är god och styrelsen beslutade under 2024 att inte göra någon avgiftshöjning för 2025.

Föreningens lånesituation per 2024-12-31

9 000 000 kr hos SHB/Stadshypotek. Bunden ränta på 3,86% till 2026-03-01

9 500 000 kr hos SHB. Bunden ränta på 3,01% till 2028-12-30

Föreningens likviditet är stabil och vi har per 2024-12-31 drygt 3 500 000 kr, varav ca 1 000 000 kr på räntekonto.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Holy Cow, en av husets två restauranger, har under 2024 bytt hyresgäst. Restaurangen drivs vidare i samma namn och koncept av personer som tidigare arbetat på samma restaurang.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 71 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 74 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	4 259 630	4 095 274
Resultat efter fin. poster	312 569	-3 718 621
Soliditet (%)	71	-
Yttre fond	-	838 632
Taxeringsvärde	156 082 000	156 082 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	709	700
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	51,6	51,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 970	6 292
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 219	5 013
Sparande per kvm totalyta, kr	350	295
Elkostnad per kvm totalyta, kr	162	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	156	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	369	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,84	2,39
Räntekänslighet (%)	8,41	-

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 el (totalt 233 055 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 810 750	-	-	43 810 750
Upplåtelseavgifter	17 936 375	-	-	17 936 375
Fond, yttre underhåll	838 632	-	-838 632	0
Direkt kapitaltillskott	977 189	-	-	977 189
Balanserat resultat	-10 567 855	-3 716 079	838 632	-13 445 302
Årets resultat	-3 716 079	3 716 079	310 027	310 027
Eget kapital	49 279 012	0	310 027	49 589 039

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 445 302
Årets resultat	310 027
Totalt	-13 135 275

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-13 135 275
	-13 135 275

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	4 259 630	4 092 736
Övriga rörelseintäkter	3	2 446	144 182
Summa rörelseintäkter		4 262 076	4 236 918
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 214 020	-6 429 607
Övriga externa kostnader	9	-240 550	-253 904
Personalkostnader	10	-23 447	-65 695
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-760 674	-760 674
Summa rörelsekostnader		-3 238 691	-7 509 881
RÖRELSERESULTAT		1 023 385	-3 272 962
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 047	20 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-728 863	-465 845
Summa finansiella poster		-710 816	-445 659
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		312 569	-3 718 621
ÅRETS RESULTAT		312 569	-3 718 621

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	63 804 936	64 137 678
Markanläggningar	13	1 593 517	2 021 449
Summa materiella anläggningstillgångar		65 398 452	66 159 126
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 398 452	66 159 126
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		168 708	143 292
Övriga fordringar	15	185 465	165 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	155 120	0
Summa kortfristiga fordringar		509 293	308 919
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 737 784	3 301 636
Summa kassa och bank		3 737 784	3 301 636
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 247 077	3 610 555
SUMMA TILLGÅNGAR		69 645 529	69 769 682

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 724 314	62 724 314
Fond för yttre underhåll		0	838 632
Summa bundet eget kapital		62 724 314	63 562 946
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 445 302	-10 567 855
Årets resultat		310 027	-3 716 079
Summa fritt eget kapital		-13 135 275	-14 283 934
SUMMA EGET KAPITAL		49 589 039	49 279 012
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	18 500 000	0
Övriga långfristiga skulder		301 942	248 605
Summa långfristiga skulder		18 801 942	248 605
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	19 500 000
Leverantörsskulder		250 562	308 315
Skatteskulder		19 119	671
Övriga kortfristiga skulder		87 669	9 437
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	897 199	426 184
Summa kortfristiga skulder		1 254 549	20 244 607
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 645 529	69 772 224

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 023 385	-3 272 962
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	760 674	760 674
	1 784 059	-2 512 288
Erhållen ränta	18 047	20 186
Erlagd ränta	-691 950	-468 882
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 110 156	-2 960 984
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-200 374	5 234 871
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	473 029	105 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 382 811	2 379 469
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 114 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 114 750
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	977 189
Upptagna lån	9 500 000	0
Amortering av lån	-10 500 000	0
Depositioner	53 337	5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-946 663	982 189
ÅRETS KASSAFLÖDE	436 148	2 246 908
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 301 636	1 054 728
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 737 784	3 301 636

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingenjören 10 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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:

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 869 900	1 838 738
Hysesintäkter, bostäder	161 091	154 717
Hysesintäkter, lokaler	775 560	682 991
Hysesintäkter, p-platser	749 500	778 859
Kabel-TV/Bredband	98 520	97 399
Övriga intäkter	87 262	80 874
El	517 797	459 158
Summa	4 259 630	4 092 736

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	-4
Elprisstöd	0	109 274
Övriga intäkter	0	34 912
Övriga rörelseintäkter	2 443	0
Summa	2 446	144 182

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1 000	98 562
Besiktning och service	54 332	111 374
Städning	76 719	64 673
Övrigt	64	2 227
Summa	132 114	276 836

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	527	0
Tvättstuga	26 739	12 327
Trapphus/port/entr	0	617
Dörrar och lås/porttele	0	4 599
VA	9 410	16 719
Ventilation	0	37 329
Kabel-tv/bredband	0	3 147
Hissar	8 392	52 433
Fasader	31 211	0
Garage och p-platser	1 189	2 681
Summa	77 468	129 852

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	0	55 558
Värme	0	53 953
Ventilation	96 872	0
Fasader	70 000	3 992 750
Summa	166 872	4 102 261

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	573 236	764 716
Återbetalning elstöd	0	28 308
Uppvärmning	552 239	392 141
Vatten	182 097	115 945
Sophämtning	232 358	230 356
Summa	1 539 929	1 531 466

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	18 518	101 936
Kabel-TV	44 540	51 447
Bredband	45 738	49 184
Fastighetsskatt	188 840	186 626
Summa	297 636	389 193

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	80 383	22 439
Övriga förvaltningskostnader	50 515	85 298
Juridiska kostnader	12 415	9 559
Ekonomisk förvaltning	90 736	70 644
Konsultkostnader	6 500	65 964
Summa	240 550	253 904

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	47 640	50 012
Sociala avgifter	-24 193	15 683
Summa	23 447	65 695

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	728 863	465 845
Summa	728 863	465 845

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 205 527	69 068 717
Årets inköp	0	1 136 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 205 527	70 205 527
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 067 849	-5 735 107
Årets avskrivning	-332 742	-332 742
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 400 591	-6 067 849
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 804 936	64 137 678
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 761 975</i>	<i>21 761 975</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	53 400 000	53 400 000
Taxeringsvärde mark	102 682 000	102 682 000
Summa	156 082 000	156 082 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 558 525	8 558 525
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 558 525	8 558 525
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 537 077	-6 109 145
Årets avskrivning	-427 932	-427 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 965 009	-6 537 077
Utgående restvärde enligt plan	1 593 517	2 021 449

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 281 999	1 281 999
Utgående anskaffningsvärde	1 281 999	1 281 999
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 281 999	-1 281 999
Utgående avskrivning	-1 281 999	-1 281 999
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	169 231	165 627
Skattefordringar	16 234	0
Summa	185 465	165 627

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 774	0
Försäkringspremier	92 593	0
Kabel-TV	15 475	0
Bredband	16 632	0
Förvaltning	16 646	0
Summa	155 120	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2028-12-30	3,01 %	9 500 000	
Stadshypotek	2026-03-01	3,86 %	9 000 000	
Summa			18 500 000	0
Varav kortfristig del			0	19 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 500 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 702	0
El	57 516	0
Uppvärmning	64 163	0
Utgiftsräntor	57 444	20 531
Vatten	31 368	0
Löner	57 655	60 000
Beräknade uppl. sociala avifter	0	18 852
Förutbetalda avgifter/hyror	630 224	326 801
Summa	915 072	426 184

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Stockholm

Carl David Valentin Åslund
Styrelseledamot

Helena S E Wahlberg Röhl
Styrelseledamot

Jakob Witt-Strömer
Ordförande

Markus Hellberg
Styrelseledamot

Mats Eric Olov Gullberg
Styrelseledamot

Minna Nilsson
Styrelseledamot

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

BRF Ingenjören 10
Mats Jansson
Internrevisor

BRF Ingenjören 10
Samuel Hedin
Internrevisorssuppleant



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 07:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 28.03.2025 14:55

DOCUMENT ID:

Sk-wD57ETyl

ENVELOPE ID:

Bye8DqQ4aJl-Sk-wD57ETyl

DOCUMENT NAME:

Brf Ingenjören 10, 769606-2152 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS HELLBERG markus.hberg@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 15:01 28.03.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.32
2. MINNA NILSSON minna.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 15:49 28.03.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.199.180
3. JAKOB WITT-STRÖMER jacob.wittstromer@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2025 20:23 28.03.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.60.106
4. Carl David Valentin Åslund valentin.aslund@outlook.com	Signed Authenticated	30.03.2025 23:17 30.03.2025 23:15	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.115.236
5. Helena S E Wahlberg Röhl helena.wahlberg.rohl@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 09:59 28.03.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.115.134
6. Mats Eric Olov Gullberg eric.gullberg@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 17:41 31.03.2025 17:37	eID Low	Swedish BankID IP: 13.48.140.41
7. Mats Bertil Jansson matsjansson025@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 22:46 31.03.2025 22:45	eID Low	Swedish BankID IP: 46.39.115.181
8. Samuel Lennart Hedin samuel.hedin@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 07:54 01.04.2025 07:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.80

* 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 FÖR BRF INGENJÖREN 10 AVSEENDE
PERIODEN 1/1 2024-31/12 2024.

Undertecknad av årsmötet vald föreningsrevisor har med hjälp av revisorssuppleanten Samuel Hedin granskat verksamheten på följande sätt:

Vi har läst styrelseprotokollen, och kontrollerat att fattade beslut följts. Det kan dock tydligare dokumenteras ekonomiska beslut.

Vi har stickprovsvis kontrollerat verifikationer i bokföringen, och inte funnit något felaktigt eller tveksamt.

Slutsatsen är att föreningens ekonomi är välskött, och att dokumentation i form av protokoll är av bra kvalitet.

Jag föreslår därför årsstämman att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024, och att årets vinst på 310.027 kr balanseras i ny räkning enligt styrelsens förslag. Jag tillstyrker att styrelsens förslag till resultatdisponering godkänns.

Stockholm den 21 mars 2025


Mats Jansson, Föreningsrevisor


Samuel Hedin, Revisorssuppleant