

Årsredovisning 2025

Brf Ibsengatan 62

769620-8755



 r1nwpl0abx-B12D6g0TWg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ibsengatan 62

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	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 Bromma.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-12-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Italienaren 4		Bromma

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Föreningens fastighet består av 3 stycken flerbostadshus på adresserna Elias Lönnrots Väg 14, Ibsengatan 52-66 samt 74-86.

Föreningens bostadshus byggdes 1951 och har värdeår 1951 samt om- eller tillbyggnadsår 2016 och 2020.

Föreningen har 12 hyreslägenheter och 90 bostadsrätter om totalt 6098 kvm och 11 lokaler om 288 kvm.

I föreningen finns även 39 parkeringsplatser och 4 garage.

Lägenhetsfördelning:

9st 1 rum och kök

51st 2 rum och kök

33st 3 rum och kök

9st 4 rum och kök

Fastigheten är försäkrad hos Folksam genom S&P Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Andreas Bexell	Ordförande
Adam Larsson Palmér	Styrelseledamot
Jonatan Lundin	Styrelseledamot
Magnus Bergström	Styrelseledamot
Virginia Claudia Navell	Styrelseledamot
Peter Sik	Suppleant
Henrik Baarman	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Jonas Lind Bertéusen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen upprättat en underhållsplan under 2025.

Utförda historiska underhåll

2013	●	Ombyggnation lokal
2015	●	Fönsterbyte- och renovering Tvättstugebyggnation
2016	●	Underhållsarbete entréer
2017	●	Renovering entrégolv
2018	●	Säkerhetsanordning tak Installation portlås
2019	●	Ombyggnation lokal till bostäder
2020	●	Installationer av utebelysning Fastighetsreparationer in- och utvändigt Byte av ventilationsfläktar
2021	●	Byte av värmeväxlare Byte av samtliga låscylindrar i föreningen Byte av garageportar
2022	●	Underhåll och reparationer av hyresbostäder Underhåll och reparationer av gemensamma ytor Underhåll och reparationer av stamrör
2024-2025	●	Ombyggnation av lokaler till 6 st bostäder
2025	●	Uppdatering av underhållsplan

Planerade underhåll

2026 ● Relining av samlingsledningar

2027-2028 ● Renovering av fasader

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Simpleko
Trappstädning, snöröjning och halkbekämpning	Städaren CI AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året så avslutades ombyggnationen av lokaler bakom Ibsengatan 74-80 till bostäder. Det blev 6 st nya bostäder där 5 av dem är 2:or på mellan 29-33 kvm och en är en större lägenhet om 56 kvm. Lägenheterna har under hösten 2025 börjat säljas och tillträden från köpare kommer påbörjas under 2026. Detta kommer medföra bra kapitaltillskott till föreningen.

Under året har också en ny underhållsplan tagits fram för att få en bättre överblick över föreningens kommande behov av underhåll och reparationer. Underhållsplanen visade inte på att föreningen har något större behov att göra större avgiftsförändringar utan de underhåll som behövs göras är sådana som styrelsen sedan tidigare har tagit med i beräkningarna för föreningens ekonomi.

Styrelsen tog beslut om att höja avgifterna med 3% för att täcka kostnadsökningarna som varit de senaste åren på föreningens driftkostnader. Det gjorde även höjningar på hyror för parkeringsplatser och garage. Hyreshöjningar för hyreslägenheter följer förhandlingar mellan hyresgästföreningen och fastighetsägarna vilket resulterade i en ökning på 6%. Hyror på lokalerna följer avtal om ökning enligt KPI uppräknings.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 113 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 671 451	4 550 093	4 574 331	4 566 113
Resultat efter fin. poster	-1 526 531	-1 942 985	-2 502 000	-707 602
Soliditet (%)	77	77	77	78
Yttre fond	1 384 595	1 132 224	1 671 809	1 334 057
Taxeringsvärde	109 921 000	112 584 000	112 584 000	112 584 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	609	607	607	607
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,0	60,2	71,0	71,6
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 682	3 781	3 840	3 898
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 139	3 188	3 238	3 287
Sparande / kvm totalyta, kr	-8	-107	-64	98
Elkostnad / kvm totalyta, kr	25	26	26	30
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	228	209	193	178
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	71	63	50	41
Energikostnad / kvm totalyta, kr	324	298	270	249
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,06	3,42	3,35	1,95
Räntekänslighet (%)	6,05	6,23	6,32	6,42

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.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -50 000 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. En stor del av det negativa resultatet kan dock kopplas till engångskostnader. Styrelsen beslutade om höjda avgifter om 3% för 2026, det tillsammans med höjda hyror för hyreslägenheterna, lokaler samt parkeringsplatser så anser styrelsen att föreningens ekonomi kommer vara stabil under 2026 och framåt. Föreningen har dessutom två bundna lån som kommer gå ut under 2026 vilket spås leda till stora besparingar på räntekostnader framgent.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	73 630 137	-	609 976	74 240 113
Upplåtelseavgifter	18 414 733	-	1 690 024	20 104 757
Fond, yttre underhåll	1 132 224	-	252 371	1 384 595
Balanserat resultat	-17 425 292	-1 942 985	-252 371	-19 620 648
Årets resultat	-1 942 985	1 942 985	-1 526 531	-1 526 531
Eget kapital	73 808 817	0	773 469	74 582 286

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 620 648
Årets resultat	-1 526 531
Totalt	-21 147 179

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	329 763
Att från yttre fond i anspråk ta	-186 842
Balanseras i ny räkning	-21 290 100
	-21 147 179

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 671 451	4 550 103
Övriga rörelseintäkter	3	-11	884 333
Summa rörelseintäkter		4 671 440	5 434 436
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 859 799	-5 060 001
Övriga externa kostnader	8	-377 832	-275 949
Personalkostnader	9	-169 530	-160 330
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 175 460	-1 175 460
Summa rörelsekostnader		-5 582 620	-6 671 740
RÖRELSERESULTAT		-911 181	-1 237 304
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 292	1 675
Räntekostnader och liknande resultatposter		-617 642	-707 356
Summa finansiella poster		-615 350	-705 681
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 526 531	-1 942 985
ÅRETS RESULTAT		-1 526 531	-1 942 985

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	93 587 733	94 708 437
Maskiner och inventarier	11	162 125	216 881
Summa materiella anläggningstillgångar		93 749 858	94 925 318
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 749 858	94 925 318
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 726	34 473
Övriga fordringar		42 392	42 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	311 599	309 782
Summa kortfristiga fordringar		395 717	386 439
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 222 501	632 386
Summa kassa och bank		2 222 501	632 386
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 618 218	1 018 825
SUMMA TILLGÅNGAR		96 368 076	95 944 143

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 344 870	92 044 870
Fond för yttre underhåll		1 384 595	1 132 224
Summa bundet eget kapital		95 729 465	93 177 094
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 620 648	-17 425 292
Årets resultat		-1 526 531	-1 942 985
Summa fritt eget kapital		-21 147 179	-19 368 277
SUMMA EGET KAPITAL		74 582 286	73 808 817
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	15 259 052
Summa långfristiga skulder		0	15 259 052
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	20 043 746	5 100 946
Leverantörsskulder		343 655	268 726
Skatteskulder		26 605	17 727
Övriga kortfristiga skulder		508 627	694 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	863 157	794 325
Summa kortfristiga skulder		21 785 790	6 876 274
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 368 076	95 944 143

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-911 181	-1 237 304
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 175 460	1 175 460
	264 279	-61 844
Erhållen ränta	2 292	1 675
Erlagd ränta	-621 134	-714 436
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-354 563	-774 605
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 278	188 626
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-29 792	438 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-393 633	-147 191
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 300 000	0
Amortering av lån	-316 252	-316 252
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 983 748	-316 252
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 590 115	-463 443
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	632 386	1 095 829
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 222 501	632 386

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ibsengatan 62 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 %
Fastighetsförbättringar	4,00 - 5,00 %
Installationer	10,00 %

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 1 724 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	3 315 008	3 269 472
Hysesintäkter, bostäder	932 154	937 960
Hysesintäkter, lokaler	135 172	67 415
Hysesintäkter, p-platser	231 622	235 461
Övriga intäkter	29 970	23 056
Pant- och överlåtelseavgifter	27 525	16 739
Summa	4 671 451	4 550 103

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturering	0	2 383
Övriga intäkter	-11	-10
Försäkringsersättning	0	881 960
Summa	-11	884 333

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	22 646	24 878
Besiktning och service	82 052	69 607
Städning	207 798	201 912
OVK	47 918	0
Yttre skötsel	12 296	38 405
Snöskottning	4 100	10 343
Summa	376 810	345 146

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2025	2024
Reparationer och underhåll, bostäder	63 088	487 689
Reparationer och underhåll, gemensamma utrymmen	20 747	24 058
Reparationer och underhåll, installationer	6 095	60 214
Reparationer och underhåll, försäkringsskador	0	1 032 308
Planerat underhåll	301 435	85 381
Summa	391 365	1 689 650

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	158 057	164 000
Uppvärmning	1 458 510	1 337 168
Vatten	451 952	401 836
Sophämtning	105 274	96 880
Summa	2 173 793	1 999 883

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	211 436	212 276
Självrisker	0	131 200
Tomträttsavgälder	420 525	407 425
Bredband och TV	90 812	92 321
Fastighetsskatt	195 058	182 100
Summa	917 831	1 025 322

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	11 269	2 711
Övriga förvaltningskostnader	131 881	45 886
Revisionsarvoden	19 778	36 094
Ekonomisk förvaltning	185 909	174 519
Pant- och överlåtelsekostnader	28 995	16 739
Summa	377 832	275 949

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	121 000	122 000
Övriga arvoden	8 000	0
Sociala avgifter	40 530	38 330
Summa	169 530	160 330

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 327 525	107 327 525
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	107 327 525	107 327 525
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 619 088	-11 498 384
Årets avskrivning	-1 120 704	-1 120 704
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 739 792	-12 619 088
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	93 587 733	94 708 437
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 239 000	69 970 000
Taxeringsvärde mark	36 682 000	42 614 000
Summa	109 921 000	112 584 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 939 515	1 939 515
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 939 515	1 939 515
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 722 634	-1 667 878
Årets avskrivning	-54 756	-54 756
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 777 390	-1 722 634
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	162 125	216 881

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	50 540	37 596
Fastighetsskötsel	0	18 669
El	17 720	17 799
Försäkringspremier	71 611	68 204
Bredband och TV	19 224	20 408
Tomträtt	105 950	102 675
Förvaltning	46 554	44 431
Summa	311 599	309 782

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Stadshypotek AB	2026-06-01	3,11 %	4 040 934	4 082 810
Stadshypotek AB	2026-06-05	2,52 %	4 784 694	4 942 818
Stadshypotek AB	2026-06-01	3,11 %	11 218 118	11 334 370
Summa			20 043 746	20 359 998
Varav kortfristig del			20 043 746	5 100 946

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 462 486 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 696	22 908
Städning	17 234	16 800
El	0	1 027
Uppvärmning	186 938	187 851
Revision	27 000	27 000
Utgiftsräntor	20 168	23 660
Vatten	38 189	33 918
Arvoden och sociala avgifter	106 100	106 100
Förutbetalda avgifter/hyror	440 832	375 061
Summa	863 157	794 325

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	46 500 000	46 500 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har tagit beslut om att göra relining på föreningens samlingsledningar i källarna. Detta efter det uppdagats att det finns ett stort behov av detta då rören har börjat bli sämre. Styrelsen har under våren tagit en flertalet offerter för arbetet som beräknas utföras under 2026. Arbetet beräknas kunna utföras utan större påverkan för föreningens medlemmar och hyresgäster.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-27.

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

Bromma

Adam Larsson Palmér
Styrelseledamot

Andreas Bexell
Ordförande

Jonatan Lundin
Styrelseledamot

Magnus Bergström
Styrelseledamot

Virginia Claudia Navell
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 07:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2026 11:26

DOCUMENT ID:

B12D6g0TWg

ENVELOPE ID:

r1nwpl0abx-B12D6g0TWg

DOCUMENT NAME:

Brf Ibsengatan 62, 769620-8755 - Årsredovisning 2025-1
2-31.pdf

19 pages

SHA-512:

b1ec7a04f923e570c73486c6bb34e0fb2285ed64e1cf1e6
79c0eb614b8c8ed80d0ce249aabf5064ea099cdd9b0c2b
4b5b6bed2527031ba2f0b044771bbc1b362

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADAM LARSSON PALMÉR abenigor@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 13:17 28.04.2026 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.93.104
2. ERIK ANDREAS BEXELL andbe577@student.liu.se	 Signed Authenticated	28.04.2026 14:25 28.04.2026 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.41
3. Lars Jonatan Lundin jonatanlarslundin@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 14:42 28.04.2026 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.35
4. Virginia Claudia Navell vickynavell0@gmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 15:33 28.04.2026 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.212.82
5. KARL MAGNUS BERGSTR ÖM magnus.bergstrom@outlook.com	 Signed Authenticated	28.04.2026 22:44 28.04.2026 22:28	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.33.22
6. JONAS LIND BERTÉUSEN info@ravisor.se	 Signed Authenticated	29.04.2026 07:24 29.04.2026 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.2.196

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.


GDPR compliant


eIDAS standard


PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ibsengatan 62,
769620-8755**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Ibsengatan 62** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Ibsengatan 62**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Jonas Lind Bertéusen
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.04.2026 07:23

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 28.04.2026 11:26

DOCUMENT ID:

HJe2vaxRaWe

ENVELOPE ID:

Sk2val0a-x-HJe2vaxRaWe

DOCUMENT NAME:

RB lbsengatan 62.pdf

2 pages

SHA-512:

43447b37263e5648bbe1d2f79391a48b5b69dc5f0ea439
64b0ab0ed362b673df47800f76dd3e40cd06bd1ad5cbaa
1f4caa5b9a263da516338adecd880979eca6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LIND BERTÉUSEN	Signed	29.04.2026 07:23	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	29.04.2026 07:23	Low	IP: 90.238.2.196

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed