

Välkommen till årsredovisningen för Brf Inedal 13

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 5
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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-17 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Inedal 13	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1885 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 2 410 kvm och 7 lokaler om 757 kvm. Byggnadernas totalyta är 3129 kvm.

Styrelsens sammansättning

Glenn Svarts	Ordförande
Jan Elvegård	Styrelsesuppleant
Johan Warbo	Styrelseledamot
Helena Palmgren	Styrelseledamot
Roy Hansson	Styrelseledamot
Sverker Lindmark	Styrelseledamot

Valberedning

Malin Lindmark

Margareta Lindberg Brunell

Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två (2) ledamöter i förening.

Revisorer

Johan Ehnborn Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2023 • Putsad fasad på gårdsfasaderna samt takarbeten
- 2021 • Stamspolning - Stamspolning källare och vån 1
Brandskyddsarbete - Brandspjäll monterat i källarlokal mellan Inedal 13 och Inedal 16
- 2020 • Uppdatering fjärrvärmecentralen - Vattenbehandlingssystem på värmekretsen typ AquaHeatClean (L) och (S) samt byte av bef. styr mot Regin Exigo Vido
Brandskyddsarbete - Implementering av de brandskyddsförslag som har tagits fram tillsammans med brandskyddskonsult BRIAB.
- 2019 • Stamspolning
- 2018 • Renovering av fönster - Avser alla fönster inkl trapphus
- 2016 • Förbättring värme vindslägenheter - Rivning av tidigare expansionsinstallation i undercentralen och installation av nytt tryckhållningskärl och en avgasare, demontering av automatluftare i alla lägenheter plus utbyte mot vanliga luftningar.
- 2015 • Lagning av putsskador i fasad mot gård
Stamspolning
- 2006 • Nyinstallation hiss - Hissmaskineriet har bytts ut i samband med bygge av vindslägenheter
- 2005 • Nya balkonger
- 2004 • Målning av fönster - Avser fönstren mot Fleminggatan och gården
- 2003 • Trapphusmålning
- 2002-2006 • Omläggning av tak - Taket har åtgärdats i samband med bygge av vindslägenheter
- 1977-2011 • Byte av termostater - Samtliga element har fått nya termostater

1977-2006 • Omputsning av fasad - Fasaden mot gatan har putsats om

1977 • Elstambyte
Rörstambyte

1976-2002 • Nytt gårdsbjälklag

Avtal med leverantörer

Bredband 250/250 Mbit/s	Ownit
Teknisk förvaltning	BK Fastighetsservice
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Nogab
Snöskottning	Ahlins plåt
KabelTV	Tele2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El	Fortum/Ellevio
Hissar	Hissgruppen
Portar	Assa Abloy Entrance Systems
Avfall	Stockholm Vatten och Avfall
Banktjänster	Handelsbanken

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Trots ökat inflations- och räntetryck i samhället har föreningen en fortsatt stark ekonomisk position. Under året har ett nytt lån på 2 MSEK tecknats för att finansiera fasad- och takrenoveringen. Amorteringar under året har följt plan och är ca 500.000 SEK. Den fortsatta utvecklingen för föreningens ekonomi är till stor del beroende av hur marknadsräntor utvecklas samt den framtida fjärrvärmeföretaget. Eftersom den samlade bilden av flera viktiga nyckeltal (tex låg skuldkvot) är fortsatt mycket stark så har föreningen valt en fortsatt låg räntebindningstid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 575 620	2 368 235	2 298 493	2 314 272
Resultat efter fin. poster	-2 238 856	380 192	135 868	464 327
Soliditet (%)	79	78	77	76
Yttre fond	2 591 606	2 210 006	1 828 406	1 606 777
Taxeringsvärde	127 200 000	127 200 000	110 600 000	110 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	265	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	24,6	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 007	4 402	4 616	4 834
Skuldsättning per kvm	3 856	3 383	3 548	3 715
Sparande per kvm	170	225	213	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	27	19	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	113	112	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	20	15	14	18
Energikostnad per kvm	162	155	145	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,95	1,20	-	-
Räntekänslighet	18,87	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet för år 2023 är av tillfällig karaktär pga. stora underhållsarbeten avseende fasad- och takarbeten.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	34 021 934	-	-	34 021 934
Upplåtelseavgifter	4 194 334	-	-	4 194 334
Fond, yttre underhåll	2 210 006	-	381 600	2 591 606
Balkongfond	52 502	-	7 992	60 494
Balanserat resultat	-642 985	350 498	-381 600	-674 087
Årets resultat	350 498	-350 498	-2 238 856	-2 238 856
Eget kapital	40 186 289	0	-2 230 864	37 955 425

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-292 486
Årets resultat	-2 238 855
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-381 600
Totalt	-2 912 941

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	2 448 330
Balanseras i ny räkning	-464 611

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 575 620	2 400 085
Övriga rörelseintäkter	3	26 268	16 257
Summa rörelseintäkter		2 601 888	2 416 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 850 633	-1 376 478
Övriga externa kostnader	9	-157 755	-180 430
Personalkostnader	10	-61 611	-55 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 772	-323 776
Summa rörelsekostnader		-4 393 772	-1 935 909
RÖRELSERESULTAT		-1 791 883	480 433
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-10	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-446 962	-129 969
Summa finansiella poster		-446 972	-129 935
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 238 856	350 498
ÅRETS RESULTAT		-2 238 856	350 498

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	49 839 033	50 162 805
Summa materiella anläggningstillgångar		49 839 033	50 162 805
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 841 833	50 165 605
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		91 903	163 687
Övriga fordringar	14	964 944	1 129 011
Summa kortfristiga fordringar		1 056 847	1 292 698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 056 847	1 292 698
SUMMA TILLGÅNGAR		50 898 679	51 458 303

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 087 743	38 087 743
Fond för yttre underhåll		2 591 606	2 210 006
Kapitaltillskott		128 525	128 525
Balkongfond		60 494	52 502
Summa bundet eget kapital		40 868 368	40 478 776
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-674 087	-642 985
Årets resultat		-2 238 856	350 498
Summa fritt eget kapital		-2 912 942	-292 487
SUMMA EGET KAPITAL		37 955 425	40 186 289
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 066 125	10 585 825
Leverantörsskulder		199 530	59 625
Skatteskulder		19 064	16 964
Övriga kortfristiga skulder		105 813	131 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	552 722	478 405
Summa kortfristiga skulder		12 943 254	11 272 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 898 679	51 458 303

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 791 883	480 433
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	323 772	323 776
	-1 468 111	804 210
Erhållen ränta	-10	34
Erlagd ränta	-411 303	-100 059
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-1 879 425	704 185
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 926	-116 648
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	155 281	63 284
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 710 217	650 820
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 992	8 641
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-519 700	-515 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 488 292	-506 959
ÅRETS KASSAFLÖDE	-221 925	143 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 119 940	976 079
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	898 015	1 119 940

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Inedal 13 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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, fondavsättningar, 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	0,5 - 10 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	631 524	631 506
Hysesintäkter lokaler	898 496	922 607
Hysesintäkter lokaler, moms	841 735	837 983
Deb. fastighetsskatt	94 460	0
Deb. fastighetsskatt, moms	104 322	0
Dröjsmålsränta	618	0
Pantsättningsavgift	525	7 970
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämning	1	20
Summa	2 575 620	2 400 085

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	4 435
Elstöd	11 999	0
Övriga intäkter	3 989	0
Återbäring försäkringsbolag	10 280	11 822
Summa	26 268	16 257

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	27 690	49 387
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 886
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	3 849
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	4 889
Städning enligt avtal	43 463	46 527
Hissbesiktning	19 833	5 787
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	2 456
Brandskydd	0	615
Gårdkostnader	0	3 219
Sophantering	4 975	7 425
Snöröjning/sandning	24 868	9 715
Serviceavtal	23 293	11 320
Mattvätt/Hyrmattor	24 829	26 195
Förbrukningsmaterial	0	2 702
Summa	168 949	185 972

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslokaler	0	52 779
Trapphus/port/entr	0	3 539
Dörrar och lås/porttele	52 540	21 458
VVS	12 652	32 026
Ventilation	97 543	39 428
Elinstallationer	4 308	0
Hissar	66 199	60 264
Tak	0	2 923
Summa	233 242	212 416

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tak	1 182 503	0
Fasader	1 265 827	0
Summa	2 448 330	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	70 325	83 754
Uppvärmning	373 640	354 320
Vatten	62 857	47 607
Sophämtning/renhållning	46 865	40 327
Summa	553 687	526 008

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	69 003	63 159
Markhyra/vägavgift/avgälder	69 375	63 004
Kabel-TV	36 192	46 042
Bredband	42 185	42 185
Samfällighetsavgifter	0	10 123
Fastighetsskatt	229 670	227 570
Summa	446 425	452 082

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	454
Tele- och datakommunikation	3 172	3 099
Juridiska åtgärder	14 278	0
Styrelseomkostnader	0	2 747
Fritids och trivselkostnader	1 160	235
Föreningskostnader	800	6 123
Förvaltningsarvode enl avtal	113 841	110 637
Överlåtelsekostnad	3 939	0
Korttidsinventarier	315	0
Administration	2 189	9 562
Konsultkostnader	18 061	47 574
Summa	157 755	180 430

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	51 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	10 611	10 224
Summa	61 611	55 224

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	446 884	129 966
Dröjsmålsränta	238	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	-160	3
Summa	446 962	129 969

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 266 830	58 266 830
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 266 830	58 266 830
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 104 025	-7 780 249
Årets avskrivning	-323 772	-323 776
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 427 797	-8 104 025
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	49 839 033	50 162 805
<i>/ utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 473 488</i>	<i>18 473 488</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	84 200 000	84 200 000
Summa	127 200 000	127 200 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6 322	6 172
Momsavräkning	60 607	0
Klientmedel	0	1 119 940
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	2 899
Transaktionskonto	898 015	0
Borgo räntekonto	-0	-0
Summa	964 944	1 129 011

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-10-21	4,63 %	1 000 000	1 050 000
Stadshypotek AB	2024-01-09	4,57 %	1 512 900	1 529 300
Stadshypotek AB	2024-02-12	4,61 %	4 916 725	4 970 025
Stadshypotek AB	2024-08-30	4,53 %	2 000 000	0
Stadshypotek AB	2024-12-16	4,53 %	2 636 500	3 036 500
Summa			12 066 125	10 585 825
Varav kortfristig del			12 066 125	10 585 825

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 000 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	73 082	37 423
Uppl kostnad arvoden	50 300	50 300
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 862	14 862
Förutbet hyror/avgifter	414 478	375 820
Summa	552 722	478 405

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 960 000	31 960 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

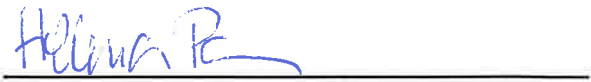
Underskrifter

Stockholm 2024-05-18


Ort och datum



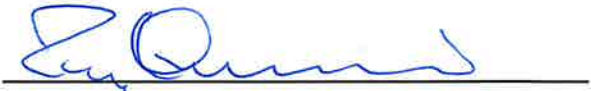
Glenn Svarts
Ordförande



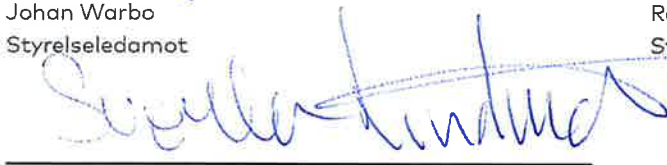
Helena Palmgren
Styrelseledamot



Johan Warbo
Styrelseledamot

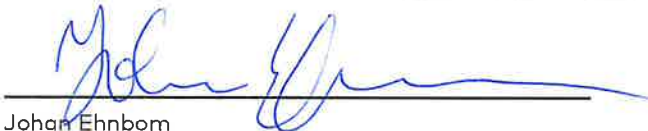


Roy Hansson
Styrelseledamot



Sverker Lindmark
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-19



Johan Ehnborn
Internrevisor

BRF Inedal 13

Jag har granskat årsredovisningen för 2023. Det är ordförande tillsammans med styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen av föreningens egendomar. Detta ansvar innefattar även årsredovisningslagen.

Jag har genomfört revisionen för att med god sed men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Jag anser att min revision ger mig en rimlig grund för mitt uttalande nedan.

Vid granskning av BRF Inedal 13 räkenskaper för tiden 2023-01-01 – 2023-12-31 har jag funnit dessa i god ordning, intäkter och kostnader är styrkta med verifikationer. Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt förda protokoll finns enligt mig icke anledning till anmärkning. Därför föreslår jag vid årsmötet att bevilja avgående styrelse ansvarsfrihet för den tid som revisionen omfattar.



Johan Ehnbohm - internrevisor