

Årsredovisning 2025

Brf Inloppet

769602-1661



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Inloppet

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. 16

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 Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-04-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-10-20 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-24 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
Sicklaön 37:8	2004	Nacka
Sicklaön GA 92 (andel 27%)	2004	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Brandkontor

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 031 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 031 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mats Gustafsson	Ordförande
Marie Adlén Lilja	Styrelseledamot
Mats Nyman	Styrelseledamot
Per Hoflin	Styrelseledamot
Per Anders Husberg	Styrelsesuppleant
Frida Fredell	Styrelsesuppleant

Valberedning

Björn Andersson

Ebba Theorell

Firmateckning

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

Revisorer

Jens Gunnar Forneng Revisor
Elin Viitanen Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025-2030 ● Enligt underhållsplan

Avtal med leverantörer

Adm. för garage(GA92) och parkering	Aimo Park Sweden AB
Bredband/Internet	Ownit Broadband AB
Ekonomisk Förvaltning	NABO Group AB
Elförsörjning	Boo Energi
Elnät	Nacka Energi AB
Fastighetslån	Nordea Hypotek AB
Fastighetsnät, kabeltv samt distribution av kabeltv	Tele 2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Försäkring	Stockholms Brandkontor
Hissar	Kone AB
Inköpsamverkan	Hammarby Sjästad Ekonomiska Förening
IT-drift av mätvärdestjänster	Megacon AB
Porttelefon	Televox
Rådgivning	RF Bostadsrätterna Sverige
Städning, lokalvård	Wilke Städ AB
Teknisk förvaltning och fastighetsservice	Habitek Förvaltning AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Saltsjöqvarns Samfällighet (SQSF). Samfälligheten förvaltar utemiljö, garage, renhållning, miljöstation, kabelkanalisation samt vatten och avlopp.

Övrig verksamhetsinformation

Underhåll

Habitek sköter den tekniska förvaltningen av fastigheten. Löpande kontakter beträffande underhållsåtgärder sker. Vid dessa har föreningens ordförande och dess fastighetsansvarige deltagit. Fastighetens skick bedöms vara gott. Ingen allmän fastighetsbesiktning anses nödvändig under närmaste år.

Utemiljön tillhör Saltsjöqvarns samfällighet, SQSF, som har avtal med entreprenörer som sköter utemiljön. Medlemmarna i föreningen hjälper till med löpande skötsel av rabatter och blommor.

Ekonomi

Brf Inloppets ekonomi är god och i enlighet med budget.

Den ekonomiska förvaltningen uppdateras kontinuerligt med hänsyn tagen till aktuell underhållsplan samt till kostnadsutvecklingen på de olika områden som påverkar föreningen.

Samtidigt sker översyn av avtal med entreprenörer och företag som anlitas av föreningen för exempelvis städning, tekniskt underhåll och hisstillsyn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har delat upp balansräkning för anpassning till K3 redovisning.

Omläggning av fastighetslån med Nordea har genomförts.

Saltsjöqvarns Samfällighet (SQSF) samordnar projekt för överlåtelse av tunnel och kaj till Nacka kommun. Brf Inloppet är delägare i tunnel och kaj varför en överlåtelse har påverkan på föreningens åtaganden. SQSF och Nacka kommun har kommit överens om villkor och avser att under 2026 underteckna nödvändiga servitut och avtal för ny förrättning. Bedömning är att överlåtelse kommer ske senast 2027.

Vattenförbrukningen har under året reducerats med 13%, främsta orsaken är reparationer av läckande toaletter och medlemmars aktiva hushållande med vatten.

Elförbrukningen i fastigheten har minskat med 2,5 % under året och 15 % totalt senaste 3 åren. Totala inköpet av el har ökat med 5% under året vilket beror på att föreningen vidareförsålt mer el till utemiljö (tunnel) och garage.

Uppdaterad finans- och likviditetspolicy har antagits, för att säkerställa likviditet under årscykeln.

Föreningens lån på fastigheten har under året amorterats med 100 000 kr.

Förändringar i avtal

Omförhandlat bredbandsavtal har reducerat kostnaden med 28%.

Övriga uppgifter

Miljö- och underhållsplanerna har uppdateras under året.

En ny hemsida har tagits fram som baseras på Bostadsrätternas standardstruktur. Domänen Inloppet.se är uppsagd.

Genom SQSF har det etablerats publika laddplatser i garage Utsikten.

Glas i innerdörr mellan brandceller har bytts. Renovering av rökluckor har genomförts.

Fuktgenomträngning i trapphus till källare följs löpande upp av styrelsen. Ommålning har gjorts under året.

Stampsolning har genomförts på plan -2.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 35 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 159 341	2 094 122	2 012 606	2 056 527
Resultat efter fin. poster	-217 805	-373 067	-382 987	-415 985
Soliditet (%)	88	88	87	87
Yttre fond	1 485 545	1 413 545	1 301 352	1 169 352
Taxeringsvärde	71 400 000	70 944 000	70 944 000	70 944 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	834	806	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,3	80,5	78,5	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 828	4 878	5 075	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	4 828	4 878	5 075	5 222
Sparande / kvm totalyta, kr	172	125	101	212
Elkostnad / kvm totalyta, kr	126	125	119	218
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	150	148	136	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	78	92	60	63
Energikostnad / kvm totalyta, kr	354	364	316	407
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	4,50	3,82	-
Räntekänslighet (%)	5,72	5,85	6,30	-

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 113 782 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen bedömer att föreningen kommer att kunna fullfölja sina långsiktiga åtaganden tack vare fortsatta amorteringar och en förhållandevis låg skuldsättning.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	67 055 000	-	-	67 055 000
Fond, yttre underhåll	1 413 545	-	72 000	1 485 545
Direkt kapitaltillskott	9 060 000	-	-	9 060 000
Balanserat resultat	-3 083 764	-373 067	-72 000	-3 528 831
Årets resultat	-373 067	373 067	-217 805	-217 805
Eget kapital	74 071 714	0	-217 805	73 853 909

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 528 831
Årets resultat	-217 805
Totalt	-3 746 636

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	214 200
Balanseras i ny räkning	-3 960 836
	-3 746 636

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	2 159 342	2 094 122
Övriga rörelseintäkter	3	-8	11 123
Summa rörelseintäkter		2 159 334	2 105 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 350 872	-1 275 426
Övriga externa kostnader	9	-124 708	-117 677
Personalkostnader	10	-68 885	-64 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-566 928	-566 928
Summa rörelsekostnader		-2 111 393	-2 024 664
RÖRELSERESULTAT		47 941	80 581
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		418	1 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-266 164	-455 157
Summa finansiella poster		-265 746	-453 648
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-217 805	-373 067
ÅRETS RESULTAT		-217 805	-373 067

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	83 339 306	83 906 234
Summa materiella anläggningstillgångar		83 339 306	83 906 234
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 339 306	83 906 234
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 052	98 107
Övriga fordringar	13	409 027	214 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	225 494	225 984
Summa kortfristiga fordringar		669 573	539 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		669 573	539 004
SUMMA TILLGÅNGAR		84 008 879	84 445 238

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		76 115 000	76 115 000
Fond för yttre underhåll		1 485 545	1 413 545
Summa bundet eget kapital		77 600 545	77 528 545
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 528 831	-3 083 764
Årets resultat		-217 805	-373 067
Summa fritt eget kapital		-3 746 636	-3 456 831
SUMMA EGET KAPITAL		73 853 909	74 071 714
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 706 666
Summa långfristiga skulder		0	3 706 666
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 806 666	6 200 000
Leverantörsskulder		65 430	63 297
Skatteskulder		4 214	6 889
Övriga kortfristiga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	278 657	396 672
Summa kortfristiga skulder		10 154 969	6 666 858
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 008 879	84 445 238

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	47 941	80 581
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	566 928	566 928
	614 869	647 509
Erhållen ränta	418	1 509
Erlagd ränta	-267 326	-444 246
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347 961	204 772
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	92 213	-162 800
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-117 392	110 283
Kassaflöde från den löpande verksamheten	322 782	152 256
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-400 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	222 782	-247 744
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	149 248	396 992
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	372 030	149 248

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Inloppet 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, 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:

Byggnad 0,83 %

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.

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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 599 315	1 587 023
Övriga intäkter	337 807	311 932
El	222 220	195 167
Summa	2 159 342	2 094 122

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-8	1
Övriga intäkter	0	11 122
Summa	-8	11 123

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	31 632	36 578
Städning	95 025	98 353
Besiktning och service	26 046	13 571
Trädgårdsarbete	5 832	2 818
Summa	158 535	151 319

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 524	14 360
Bostäder VVS	3 767	0
Trapphus/port/entr	40 625	0
Dörrar och lås/porttele	713	1 401
VA	5 244	4 259
Värme	0	8 439
El	0	6 134
Hissar	36 250	35 951
Summa	89 123	70 543

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	0	60 000
Summa	0	60 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	255 348	253 583
Uppvärmning	305 010	300 037
Vatten	158 094	186 679
Summa	718 452	740 298

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	42 421	42 763
Övrigt	0	26 831
Kabel-TV	9 236	9 092
Bredband	33 831	40 014
Samfällighet	233 522	75 332
Fastighetsskatt	65 753	59 234
Summa	384 763	253 265

Kostnadsavvikelse mellan åren för Samfällighetsavgift beror på att merparten av kostnaden bokades på konto 4630 under 2024.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 833	659
Övriga förvaltningskostnader	24 380	16 138
Juridiska kostnader	3 124	0
Revisionsarvoden	22 256	19 938
Stämma Trivsel	10 623	9 419
Ekonomisk förvaltning	43 752	43 752
AIMO Park	16 741	27 771
Summa	124 708	117 677

NOT 10, ARVODEN

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 298	53 500
Sociala avgifter	11 587	11 132
Summa	68 885	64 632

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	266 164	455 157
Summa	266 164	455 157

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 905 000	90 905 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 905 000	90 905 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 998 766	-6 431 838
Årets avskrivning	-566 928	-566 928
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 565 694	-6 998 766
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 339 306	83 906 234
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 600 000</i>	<i>22 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	45 944 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	25 000 000
Summa	71 400 000	70 944 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	34 188	34 087
Skattefordringar	2 809	4 439
Övriga fordringar	0	27 139
Nabo klientmedelskonto	351 997	148 364
Borgo räntekonto	20 033	884
Summa	409 027	214 913

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	165 286	157 805
Fastighetsskötsel	0	2 636
Försäkringspremier	10 500	10 921
Kabel-TV	2 330	2 309
Vatten	33 819	34 571
Bredband	0	6 804
Förvaltning	13 559	10 938
Summa	225 494	225 984

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Nordea Hypotek	2026-11-18	2,63 %	3 706 666	3 706 666
Nordea Hypotek	2026-12-30	2,40 %	6 100 000	6 200 000
Summa			9 806 666	9 906 666
Varav kortfristig del			9 806 666	6 200 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 306 666 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

	2025-12-31	2024-12-31
Samfällighet	152	102 881
El	31 275	30 682
Uppvärmning	41 469	39 131
Löner	63 475	63 475
Utgiftsräntor	9 749	10 911
Förutbetalda avgifter/hyror	132 537	132 537
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	17 055
Summa	278 657	396 672

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nacka kommun har gjort miljöinspektion av fastigheten i januari 2026, utan anmärkningar.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-26.

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

Nacka

Marie Adlén Lilja
Styrelseledamot

Mats Gustafsson
Ordförande

Mats Nyman
Styrelseledamot

Per Hoflin
Styrelseledamot

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

Jens Gunnar Forneng
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 23:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2026 10:05

DOCUMENT ID:

Sk-lw_Gsbg

ENVELOPE ID:

H1eewuGoZx-Sk-lw_Gsbg

DOCUMENT NAME:

Brf Inloppet, 769602-1661 - Årsredovisning 2025-12-31.
pdf

18 pages

SHA-512:

149ef139cbeaa3c80f5332108c14032e36716d021f16f36
ea1937f1522ca3969f9cd16068c2a620a529ccd52da484

14659d68826ca8b024d2ccb34e3dbe9ddfd

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. Per Anders Hoflin p.hoflin@yahoo.se	 Signed Authenticated	26.03.2026 13:01 26.03.2026 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 109.104.12.20
2. Mats Gösta Nyman matsnyman01@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 13:21 26.03.2026 13:17	eID Low	Swedish BankID IP: 194.68.56.33
3. MATS GUSTAFSSON matshgustafson@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2026 13:25 26.03.2026 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.6.96
4. Marie Adlén Lilja madlenlilja@gmail.com	 Signed Authenticated	27.03.2026 05:42 26.03.2026 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.219.170
5. Jens Gunnar Forneng jens.forneng@lr-revision.se	 Signed Authenticated	27.03.2026 23:14 27.03.2026 23:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.81.67

* 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 Brf Inloppet

Org.nr 769602-1661

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inloppet för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 för föreningen.

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 revisionssed 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 de 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. De 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. Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Inloppet för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Örebro enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.03.2026 23:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2026 10:05

DOCUMENT ID:

S1blvOGj-e

ENVELOPE ID:

rJglwdzjZx-S1blvOGj-e

DOCUMENT NAME:

Inloppet RB 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

ae91cc07dc838225a227bb681e093a26f8f92bf5e016c7
bf9089a3c4cdad711ef9d9a21d91f60fc037039a7af039f
b7709c316edcbd75622ab28e5761bc683ee

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jens Gunnar Forneng	Signed	27.03.2026 23:12	eID	Swedish BankID
jens.forneng@lr-revision.s e	Authenticated	27.03.2026 23:12	Low	IP: 90.129.81.67

* 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

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

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