



Välkommen till årsredovisningen för Brf Idun Nr 1

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
IDUN 12	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1997

Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 2 824 kvm. Byggnadernas totalyta är 2950 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Inge Karlsson	Ordförande
Cindy Prarthana Laxman	Styrelseledamot
Nina Löwgren	Styrelseledamot
Yahya Afsharmotlagh	Styrelseledamot
Sylvia Lind	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Tecknas av styrelsen, två i förening

Revisorer

Anders Slättås Revisor JA Revision KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Utförda historiska underhåll

- 2021** ● En ny styrdator (en sk barläsare) har installerats i hissen i port 69
Byte av hissarnas nödtelefoner i port 67 och port 4.
Underhåll och reparation av avloppstam i port 4
En OVK har genomförts. - OVK = Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet.
Dörrarna till trädgården och garageportarna har målats om. Staketet till uteplatserna har oljats in.
Den tekniska förvaltningen har sagts upp och SBC:s tekniska förvaltning upphörde att gälla den 31 dec 2021
I tvättstugan installerade en timer som stänger av strömmen kl 20 - 08
- 2022** ● Injustering av den nya fjärrvärmecentralen och översyn av värmen i lägenheterna.
Byte av filter i ventilationen

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av återstående 2 hissar, 69 och 4
- 2024** ● Markarbeten
Avloppsstammarna i port nr 71

Avtal med leverantörer

Hiss	ITK
Internetleverantör	Tele2
Fjärrvärme	Norrenergi
El	Fortum, Ellevio
Vatten	Stockholm vatten
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Nordeuropa
Brandskydd	Brandsäkra
Städning	Optimal Service Järfälla
Trädgårdsskötsel	Catarina Gillskär

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjda räntor.

Övriga uppgifter

Renovering av 2 hissar, 67 och 71, sommaren 2023.

Återvinning av matavfall startade 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 603 174	2 638 927	2 595 685	2 618 945
Resultat efter fin. poster	-1 061 400	157 349	256 677	-329 495
Soliditet (%)	39	41	40	40
Yttre fond	3 513 453	2 970 347	2 405 013	2 329 065
Taxeringsvärde	63 108 000	63 108 000	46 584 000	46 584 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	901	900	898	900
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,7	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	7 573	7 586	7 643	7 714
Skuldsättning per kvm totalyta	7 250	7 423	7 479	7 548
Sparande per kvm totalyta	155	218	245	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	21	17	19
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	152	139	134	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	23	20	16
Energikostnad per kvm totalyta	221	187	175	174
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	-	-	-
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.

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

Anledningen till det negativa resultatet är att vi renoverat 2 hissar under 2023. Detta på grund av att reservdelar höll på att ta slut.

Vi kommer på årsmötet att rösta om att kostnaderna för hissarna, 1 102 000 kr, kommer att tas från Fond för yttre underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 485 000	-	-	6 485 000
Upplåtelseavgifter	6 755 000	-	-	6 755 000
Fond, yttre underhåll	2 970 347	-56 250	599 356	3 513 453
Balanserat resultat	-1 312 947	213 599	-599 356	-1 698 704
Årets resultat	157 349	-157 349	-1 061 400	-1 061 400
Eget kapital	15 054 749	0	-1 061 400	13 993 349

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 099 348
Årets resultat	-1 061 400
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-599 356
Totalt	-2 760 104

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	1 102 041
Balanseras i ny räkning	-1 658 063

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	2 603 174	2 638 927
Övriga rörelseintäkter	3	0	13 559
Summa rörelseintäkter		2 603 174	2 652 486
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 489 242	-1 435 760
Övriga externa kostnader	9	-127 695	-184 701
Personalkostnader	10	-267 439	-257 331
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 976	-416 972
Summa rörelsekostnader		-3 301 352	-2 294 764
RÖRELSERESULTAT		-698 178	357 722
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		48 956	12 556
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-412 178	-212 928
Summa finansiella poster		-363 222	-200 373
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 061 400	157 349
ÅRETS RESULTAT		-1 061 400	157 349

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	33 639 119	34 056 095
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 639 119	34 056 095
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 639 119	34 056 095
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 679	28 991
Övriga fordringar	14	1 161 518	1 835 771
Summa kortfristiga fordringar		1 192 197	1 864 762
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 258 987	1 224 027
Summa kassa och bank		1 258 987	1 224 027
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 451 184	3 088 788
SUMMA TILLGÅNGAR		36 090 303	37 144 883

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 240 000	13 240 000
Fond för yttre underhåll		3 513 453	2 970 347
Summa bundet eget kapital		16 753 453	16 210 347
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 698 704	-1 312 947
Årets resultat		-1 061 400	157 349
Summa fritt eget kapital		-2 760 104	-1 155 598
SUMMA EGET KAPITAL		13 993 349	15 054 749
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	13 850 000
Summa långfristiga skulder		0	13 850 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 387 500	7 587 500
Leverantörsskulder		83 173	59 547
Skatteskulder		166 123	149 873
Övriga kortfristiga skulder		4 684	19 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	455 474	423 916
Summa kortfristiga skulder		22 096 954	8 240 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 090 303	37 144 883

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-698 178	357 722
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	416 976	416 972
	-281 202	774 694
Erhållen ränta	48 956	12 556
Erlagd ränta	-375 256	-190 559
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-607 502	596 690
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 394	-51 139
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 898	54 004
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-575 210	599 555
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-162 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-162 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-625 210	437 055
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 964 611	2 527 557
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 339 401	2 964 611

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Idun Nr 1 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, 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 %
---------	-----

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.

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	2 544 504	2 544 475
Hyresintäkter garage	43 344	43 346

Gemensamhetslokal	0	45 500
Övriga serviceavgifter	1 650	0
Övernattnings-/gästlägenhet	5 600	2 197
Påminnelseavgift	540	0
Dröjsmålsränta	183	0
Pantsättningsavgift	2 100	3 381
Överlåtelseavgift	5 252	0
Öres- och kronutjämning	1	28
Summa	2 603 174	2 638 927

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	7 655
Övriga intäkter	0	5 904
Summa	0	13 559

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 050	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	18 500
Larm och bevakning	0	20 293
Städning enligt avtal	86 020	71 595
Städning utöver avtal	0	8 190
Hissbesiktning	5 828	13 237
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	14 875
Brandskydd	13 320	16 414
Gårdkostnader	544	0
Gemensamma utrymmen	0	7 094
Snöröjning/sandning	18 581	2 369
Serviceavtal	4 878	8 860
Fordon	464	372
Förbrukningsmaterial	4 289	6 523
Summa	135 974	188 322

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	20 000
Bostadsrättslägenheter	26 000	0
Dörrar och lås/porttele	13 107	0
Värmeanläggning/undercentral	0	26 339
Ventilation	0	68 581
Elinstallationer	7 938	8 725
Hissar	2 478	8 718
Vattenskada	3 185	0
Summa	52 708	132 363

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	56 250
Hiss	1 102 041	0
Summa	1 102 041	56 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	117 084	61 115
Uppvärmning	449 834	409 714
Vatten	85 366	68 283
Sophämtning/renhållning	68 152	52 835
Summa	720 436	591 947

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	97 373	91 798
Tomträttsavgäld	196 600	196 600
Kabel-TV	68 469	97 678
Bredband	32 179	0
Fastighetsskatt	83 462	80 802
Summa	478 083	466 878

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 188
Tele- och datakommunikation	9 222	6 559
Inkassokostnader	4 506	6 314
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	121
Revisionsarvoden extern revisor	25 500	25 250
Styrelseomkostnader	2 533	3 114
Föreningskostnader	6 281	450
Förvaltningsarvode enl avtal	57 218	55 607
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	7 570	9 525
Konsultkostnader	0	69 375
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	5 510	5 510
Summa	127 695	184 701

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	120 000	102 800
Löner till kollektivanst	28 577	0
Lön - fastighetsskötare	65 292	69 551
Övriga arvoden	0	28 200
Bilersättning skattefri	90	334
SPP/tjänstepension/FORA	1 824	6 142
Arbetsgivaravgifter	50 862	49 239
Löneskatt	794	1 065
Summa	267 439	257 331

Anställda under året

Föreningen har haft 0 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	412 049	212 912
Kostnadsränta skatter och avgifter	129	12
Övriga räntekostnader	0	4
Summa	412 178	212 928

NOT 12, BYGGNAD	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 697 200	41 697 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 697 200	41 697 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 641 105	-7 224 133
Årets avskrivning	-416 976	-416 972
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 058 081	-7 641 105
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 639 119	34 056 095
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 894 000	45 894 000
Taxeringsvärde mark	17 214 000	17 214 000
Summa	63 108 000	63 108 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 600	1 600
Utgående anskaffningsvärde	1 600	1 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 600	-1 600
Utgående avskrivning	-1 600	-1 600
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	81 104	74 686
Klientmedel	0	736 104
Övriga kortfristiga fordringar	0	20 500
Transaktionskonto	251 051	0
Borgo räntekonto	829 363	1 004 480
Summa	1 161 518	1 835 771

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-07-22	4,59 %	7 537 500	7 587 500
Nordea	2024-11-20	0,95 %	8 200 000	8 200 000
Nordea	2024-06-19	0,61 %	5 650 000	5 650 000
Summa			21 387 500	21 437 500
Varav kortfristig del			21 387 500	7 587 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 137 500 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	87 480	50 558
Uppl kostnad arvoden	120 000	120 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	37 704	37 704
Förutbet hyror/avgifter	210 290	215 654
Summa	455 474	423 916

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 556 500	28 556 500

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Cindy Prarthana Laxman
Styrelseledamot

Nina Löwgren
Styrelseledamot

Per Inge Karlsson
Ordförande

Yahya Afsharmotlagh
Styrelseledamot

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

JA Revision KB
Anders Slättås
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Idun nr 1

Org.nr 769600-6381

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idun nr 1 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 revisorssed 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,



H1Q5RDbg0-rJPcAvbx0

Brf Idun nr 1, Org.nr 769600-6381

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 Idun nr 1 för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



H1Q5RDbg0-rJPcAvbx0

Br. Idun nr 1, Org.nr 769600-6381