

Årsredovisning 2024

Brf Idun Stockholm

702000-9770



Välkommen till årsredovisningen för Brf Idun Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 7
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-02 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
Odin 24	1919	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1933.

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 34 kvm och 1 lokal om 72 kvm. Byggnadernas totalyta är 1975 kvm.

Styrelsens sammansättning

Hiran Karl Christian Bengtsson	Ordförande
Tommy Olsson	Styrelseledamot
David Björkdahl	Styrelseledamot
Michael Frejd	Styrelseledamot
Ulf Björkman	Suppleant
Viktor Weinberg	Suppleant

Valberedning

Taina Lavikainen och Johanna Leander Koszela

Firmateckning

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

Revisorer

Max Koszela Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2067. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Åtgärdat anmärkningar från stamspolningen
- 2023** ● Komplettering med fönsterventiler i de lägenheter som saknar tilluftsventiler.
Radonmätning av bostäder med godkända värden.
Stamspolning
- 2022** ● Uppgradering av el i källare.
Åtgärdande av vissa ventilationsbrister samt godkänd OVK.
- 2020** ● Ny belysning på innergården
Renovering av gathusets fasad mot gården samt gårdsmurar
Tätning med kallasfalt på innergården längs med husväggar. Åtgärden gör att vi kan skjuta gårdsrenovering framåt.
Byte av takfotsränna samt stuprör på gathuset mot gården
- 2018** ● Byte av KV-rör samt ventiler på KV, VV, VVC och värmerör i källaren
Installation av avgasare och magnetfilter i undercentralen
- 2017-2018** ● Fönsterrenovering samt målning av balkongräcken på gårdshuset.
- 2015-2021** ● Byte av torktumlare, torkskåp samt båda tvättmaskiner
- 2015** ● Byte av radiatorventiler
- 2014-2016** ● Målning och tätning av tak, installation av värmekabel mot gatan
- 2014** ● Energideklaration
Byte av undercentral
- 2013** ● Byte och relining av horisontella avloppsstammar i källaren
Renovering av bastu och relaxavdelning
- 2007-2008** ● Trapphusrenovering
- 2007** ● Renovering av gathusets fasad mot gatan
- 1989-2006** ● Byte av WC-stammar
- 1989** ● Byte av köksstammar
Byte av elstigare och elcentral
- 1984** ● Renovering av gårdshusets fasader

1981 ● Ny WC stam i gårdshusets östra del

1979 ● Nytt tak på gathus

1951 ● Installation av centralvärme

Planerade underhåll

2026-2036 ● Gårdstätskikt och gårdsbjälklag och ny rödrugning i kulvert

2028 ● Byte av rör för VV och VVC i källaren

2028-2033 ● Takbyte

2030 ● Fasadrenovering gårdshuset

Avtal med leverantörer

Bredband	Bredband2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Försäkringar	Försäkringskompaniet
Jouravtal	Fastighetshjälpen Lindgren
Miljöavfall	Suez
Rådgivning	Bostadsrätterna
Service och kontroll av uppvärmningssystemet	Energiekonomi
Snöskottningsavtal tak	Dimson
Städ	Chris städfirma
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har ingen anställd och styrelsen har inget arvode. Både styrelsemedlemmar och medlemmar bidrar med ideella insatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har föreningens lån amorterats med 250 000 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under året förlängt avtalet med lokalhyresgäst med ytterligare 1 år.

Föreningen slöt även bredbandsavtal med Bredband 2 under året. Kostnadssäkning jämfört med tidigare leverantör

Övriga uppgifter

Styrelsen har träffat alla nya medlemmar och hälsat dem välkomna till föreningen.

Under året genomfördes två städdagar, en på hösten och en på våren.

2 lägenheter har varit uthyrda i andra hand under året.

I början av året genomfördes ytterligare spolning och filmning av avloppsrör.

Ventilationsbrist (anmärkning från OVK) åtgärdad i en medlems lägenhet

Föreningen hyr ut två förråd på ca 10 m2 vardera till medlemmar. Sedan tidigare är ett rum i gathusets källare uthyrt. Sedan 1 april 2023 är även f.d. torkrummet i gårdshusets källare uthyrt. Hyrorna är baserade på area och ligger på 1130 kr samt 1000 kr per månad.

Styrelsen har även börjat med att göra en grundlig översyn av underhållsplanen. Detta arbete kommer ta tid och kommer att fortsätta under 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 742 374	1 678 590	1 537 259	1 508 523
Resultat efter fin. poster	318 370	290 297	-27 575	410 796
Soliditet (%)	-459	-471	-504	-374
Yttre fond	474 947	296 564	360 474	221 973
Taxeringsvärde	88 711 000	88 711 000	88 711 000	73 991 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	847	802	738	741
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	89,9	90,8	92,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 894	4 035	4 256	4 476
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 731	3 866	4 077	4 288
Sparande per kvm totalyta, kr	255	237	174	276
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	27	21	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	145	129	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	37	30	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	234	208	179	173
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	4,26	1,29	0,70
Räntekänslighet (%)	4,68	5,03	5,76	6,04

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	135 000	-	-	135 000
Upplåtelseavgifter	119 500	-	-	119 500
Fond, yttre underhåll	296 564	-	178 383	474 947
Balanserat resultat	-7 556 783	290 297	-178 383	-7 444 869
Årets resultat	290 297	-290 297	318 370	318 370
Eget kapital	-6 715 422	0	318 370	-6 397 052

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 444 869
Årets resultat	318 370
Totalt	-7 126 499

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	266 133
Att från yttre fond i anspråk ta	-131 248
Balanseras i ny räkning	-7 261 384
	-7 126 499

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 742 374	1 678 590
Övriga rörelseintäkter	3	1	8 190
Summa rörelseintäkter		1 742 375	1 686 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-964 674	-912 346
Övriga externa kostnader	9	-80 420	-98 474
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 120	-54 120
Summa rörelsekostnader		-1 099 214	-1 064 940
RÖRELSERESULTAT		643 161	621 840
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 560	2 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-326 351	-334 137
Summa finansiella poster		-324 791	-331 543
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		318 370	290 297
ÅRETS RESULTAT		318 370	290 297

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	874 726	925 474
Maskiner och inventarier	12	13 262	16 634
Summa materiella anläggningstillgångar		887 988	942 108
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		890 088	944 208
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 885	10 204
Övriga fordringar	14	367 945	354 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	103 981	115 941
Summa kortfristiga fordringar		502 811	480 655
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 407	372
Summa kassa och bank		1 407	372
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		504 218	481 027
SUMMA TILLGÅNGAR		1 394 306	1 425 235

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		254 500	254 500
Fond för yttre underhåll		474 947	296 564
Summa bundet eget kapital		729 447	551 064
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 444 869	-7 556 783
Årets resultat		318 370	290 297
Summa fritt eget kapital		-7 126 499	-7 266 486
SUMMA EGET KAPITAL		-6 397 052	-6 715 422
Avsättningar			
Avsättningar		71 316	47 082
Summa avsättningar		71 316	47 082
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		30 000	30 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 368 170	7 634 850
Leverantörsskulder		82 732	179 880
Skatteskulder		14 533	20 574
Övriga kortfristiga skulder		7 723	7 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	216 885	220 548
Summa kortfristiga skulder		7 690 043	8 063 575
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 394 306	1 425 235

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	643 161	621 840
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	54 120	54 120
	697 281	675 960
Erhållen ränta	1 560	2 594
Erlagd ränta	-328 136	-333 025
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	370 705	345 529
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-8 726	3 739
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-105 067	138 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	256 912	488 229
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	24 234	22 344
Upptagna lån	250 000	0
Amortering av lån	-516 680	-416 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-242 446	-394 336
ÅRETS KASSAFLÖDE	14 466	93 893
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	354 668	260 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	369 133	354 668

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Idun Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 526 136	1 453 476
Hysesintäkter, lokaler	158 873	159 696
Kabel-TV/Bredband	46 800	63 000
Övriga intäkter	10 565	2 418
Summa	1 742 374	1 678 590

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	1
Elprisstöd	0	8 189
Summa	1	8 190

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	6 874	4 752
Städning	38 568	36 792
Övrigt	16 875	20 430
Besiktning och service	15 642	10 200
Trädgårdsarbete	150	2 255
Snöskottning	9 894	6 344
Summa	88 002	80 773

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 825	0
Tvättstuga	0	9 364
Dörrar och lås/porttele	19 031	3 600
VA	0	2 250
Fönster	0	2 481
Summa	35 856	17 695

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	70 423	36 250
Ventilation	36 125	87 750
Tak	24 700	0
Summa	131 248	124 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	49 375	52 476
Uppvärmning	321 804	287 089
Vatten	90 196	72 163
Sophämtning	57 432	46 555
Summa	518 807	458 283

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 894	42 411
Bredband	73 890	108 048
Fastighetsskatt	69 977	81 136
Summa	190 761	231 595

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 253	254
Övriga förvaltningskostnader	40 859	52 529
Juridiska kostnader	3 408	11 751
Ekonomisk förvaltning	34 900	33 940
Summa	80 420	98 474

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	5	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	326 336	334 082
Övriga räntekostnader	10	55
Summa	326 351	334 137

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 476 951	3 476 951
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 476 951	3 476 951
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 551 477	-2 500 729
Årets avskrivning	-50 748	-50 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 602 225	-2 551 477
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	874 726	925 474
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 029 000	25 029 000
Taxeringsvärde mark	63 682 000	63 682 000
Summa	88 711 000	88 711 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	189 251	189 251
Utgående anskaffningsvärde	189 251	189 251
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-172 617	-169 245
Avskrivningar	-3 372	-3 372
Utgående avskrivning	-175 989	-172 617
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 262	16 634

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats branschorganisation	2 100	2 100
Summa	2 100	2 100

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	219	214
Nabo Klientmedelskonto	288 172	351 707
Borgo	79 555	2 588
Summa	367 945	354 510

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 036	24 214
Försäkringspremier	49 976	46 894
Bredband	10 287	27 012
Förvaltning	18 682	17 821
Summa	103 981	115 941

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-07-28	3,00 %	3 140 000	3 140 000
SEB	2025-06-28	3,03 %	3 015 750	3 265 750
SEB	2025-05-28	2,94 %	312 420	329 100
SEB	2025-05-28	2,94 %	900 000	900 000
Summa			7 368 170	7 634 850
Varav kortfristig del			7 368 170	7 634 850

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 284 770 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 070	7 009
El	5 372	7 055
Uppvärmning	41 467	43 384
Utgiftsräntor	2 528	4 313
Vatten	15 042	12 056
Förutbetalda avgifter/hyror	143 406	146 731
Summa	216 885	220 548

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 231 000	9 231 000

Underskrifter

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

Stockholm

Hiran Karl Christian Bengtsson
Ordförande

Michael Frejd
Styrelseledamot

Tommy Olsson
Styrelseledamot

Ulf Björkman
Suppleant

Viktor Weinberg
Suppleant

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

Max Koszela
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 11:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 12:14

DOCUMENT ID:

B1S5G20xgg

ENVELOPE ID:

rJb4cMhOxle-B1S5G20xgg

DOCUMENT NAME:

Brf Idun Stockholm, 702000-9770 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

eec15a9938a85ba5c524f59009cb46203ba04feae733ed
8c7e4cb174c15b6bcec17ac5c71974c83a61d49844589
1e3fa23367f8e45739c2a22051d4627dda11f

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. TOMMY OLSSON tommyolsson75@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 12:15 07.05.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.70.137
2. MICHAEL FREJD frej_d@hotmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 12:25 07.05.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.21.4
3. VIKTOR CARL JACOB WEINBERG weinberg.viktor@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 16:06 07.05.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID IP: 147.28.70.106
4. HIRAN KARL CHRISTIAN BENGTTSSON christian.bengtsson76@gmail.com	 Signed Authenticated	07.05.2025 18:01 07.05.2025 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.146
5. ULF BJÖRKMAN ulf.bjorkman@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 11:05 07.05.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.192.120
6. MAX PRZEMYSŁAW KOSZELA max.koszela@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 11:41 21.05.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 80.124.46.37

* 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 årsmötet i Brf Idun Stockholm, orgnr 702000-9770

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Idun Stockholm för år 2024.

Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige, av mig i egenskap av lekmannarevisor. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Min revision innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I denna revision har också ingått att granska hanteringen av bytet av ordförande under pågående räkenskapsår. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen.

Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för uttalandena nedan:

- Redovisningen har upprättats i enlighet med god revisionssed, varför jag tillstyrker att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.
- Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 6 maj 2025



Max Koszela



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 11:41

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 12:14

DOCUMENT ID:

SJZB9GnOxeg

ENVELOPE ID:

S1IN9Ghueeg-SJZB9GnOxeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse Brf Idun 2024.pdf

1 page

SHA-512:

583a83b349a99a2777ab610dde1e7d84361efa67ed76e
6d389f847f8aa50a297ef2f802027bcb0af0c9f0678bf1bd
0c08619f60bdc46e07271ca1d6a6bf65267

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAX PRZEMYSŁAW KOS ZELA	Signed	21.05.2025 11:41	eID	Swedish BankID
max.koszela@gmail.com	Authenticated	21.05.2025 11:41	Low	IP: 80.124.46.37

* 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