



Välkommen till årsredovisningen för Brf Idun Nr 1

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. 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. 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 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

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Anders Slättås Revisor JA Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 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

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

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjda räntor.

Övriga uppgifter

Markarbeten.
Beskrning av träd och buskar.
Avhysning/försäljning av lägenhet 132.
Sprinklers i soprummen.
Inköp av inventarier i Idunsalen från Inredningsakademin.
Nytt trädgårdsavtal med Petra Weilandt.
Byte av armaturer i portarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 576 183	2 603 174	2 638 927	2 595 685
Resultat efter fin. poster	-383 573	-1 061 400	157 349	256 677
Soliditet (%)	38	39	41	40
Yttre fond	3 010 768	3 513 453	2 970 347	2 405 013
Taxeringsvärde	63 108 000	63 108 000	63 108 000	46 584 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	903	901	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	97,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 551	7 573	7 586	7 643
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 229	7 250	7 423	7 479
Sparande per kvm totalyta, kr	41	155	218	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	40	21	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	186	152	142	136
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	29	24	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	221	187	175
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	1,92	-	-
Räntekänslighet (%)	8,36	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.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under 2024 avhyste vi en lägenhetsinnehavare och lägenheten såldes av Kfm. Vi köpte lägenheten för 1.150.000 och sålde den för 1.495.000. Endast handpenningen kom in under 2024. Resterande kom in 31 januari 2025.

Resterande del av underskottet täcks av sparade medel.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 485 000	-	-	6 485 000
Upplåtelseavgifter	6 755 000	-	-	6 755 000
Fond, yttre underhåll	3 513 453	-1 102 041	599 356	3 010 768
Balanserat resultat	-1 698 704	40 641	-599 356	-2 257 419
Årets resultat	-1 061 400	1 061 400	-383 573	-383 573
Eget kapital	13 993 349	0	-383 573	13 609 775

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 658 063
Årets resultat	-383 573
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-599 356
Totalt	-2 640 993

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	87 940
Balanseras i ny räkning	-2 553 053

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	2 576 183	2 603 174
Övriga rörelseintäkter	3	-5 304	0
Summa rörelseintäkter		2 570 879	2 603 174
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 601 117	-2 489 242
Övriga externa kostnader	9	-212 245	-127 695
Personalkostnader	10	-243 567	-267 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 976	-416 976
Summa rörelsekostnader		-2 473 906	-3 301 352
RÖRELSERESULTAT		96 973	-698 178
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		47 384	48 956
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-527 930	-412 178
Summa finansiella poster		-480 546	-363 222
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-383 573	-1 061 400
ÅRETS RESULTAT		-383 573	-1 061 400

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar		1 150 000	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 150 000	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	13, 19	33 222 143	33 639 119
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 222 143	33 639 119
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 372 143	33 639 119
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 053	30 679
Övriga fordringar	15	821 408	1 161 518
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	139 056	0
Summa kortfristiga fordringar		969 517	1 192 197
Kassa och bank			
Kassa och bank		500 570	1 258 987
Summa kassa och bank		500 570	1 258 987
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 470 086	2 451 184
SUMMA TILLGÅNGAR		35 842 229	36 090 303

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 240 000	13 240 000
Fond för yttre underhåll		3 010 768	3 513 453
Summa bundet eget kapital		16 250 768	16 753 453
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 257 419	-1 698 704
Årets resultat		-383 573	-1 061 400
Summa fritt eget kapital		-2 640 993	-2 760 104
SUMMA EGET KAPITAL		13 609 775	13 993 349
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	21 325 000	21 387 500
Leverantörsskulder		36 990	83 173
Skatteskulder		169 628	166 123
Övriga kortfristiga skulder		153 386	4 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	547 450	455 474
Summa kortfristiga skulder		22 232 454	22 096 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 842 229	36 090 303

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	96 973	-698 178
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	416 976	416 976
	513 949	-281 202
Erhållen ränta	47 384	48 956
Erlagd ränta	-543 822	-375 256
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	17 511	-607 502
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-119 805	12 394
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	213 892	19 898
Kassaflöde från den löpande verksamheten	111 597	-575 210
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-1 150 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 150 000	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-62 500	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-62 500	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 100 903	-625 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 339 401	2 964 611
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 238 498	2 339 401

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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 1 630 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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 549 935	2 544 504
Årsavgifter - bortfall	-28 323	0
Hysesintäkter garage	43 344	43 344
Övriga serviceavgifter	0	1 650
Övernattnings-/gästlägenhet	1 800	5 600
Påminnelseavgift	660	540
Dröjsmålsränta	0	183
Pantsättningsavgift	1 719	2 100
Överlåtelseavgift	5 732	5 252
Administrativ avgift	833	0
Andrahandsuthyrning	480	0
Öres- och kronutjämnning	3	1
Summa	2 576 183	2 603 174

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-5 304	0
Summa	-5 304	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	2 050
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	29 833	0
Städning enligt avtal	76 330	86 020
Städning utöver avtal	16 140	0
Hissbesiktning	10 858	5 828
Brandskydd	33 686	13 320
Gårdkostnader	0	544
Snöröjning/sandning	41 645	18 581
Serviceavtal	3 750	4 878
Fordon	0	464
Förbrukningsmaterial	1 593	4 289
Summa	213 835	135 974

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	37 250	26 000
Tvättstuga	1 599	0
Dörrar och lås/porttele	6 486	13 107
VVS	11 675	0
Elinstallationer	0	7 938
Hissar	10 698	2 478
Vattenskada	0	3 185
Summa	67 708	52 708

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	16 940	0
Hiss	0	1 102 041
Mark/gård/utemiljö	71 000	0
Summa	87 940	1 102 041

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	75 795	117 084
Uppvärmning	548 275	449 834
Vatten	122 987	85 366
Sophämtning/renhållning	90 455	68 152
Grovsopor	18 146	0
Summa	855 658	720 436

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 852	97 373
Tomträttsavgäld	196 600	196 600
Kabel-TV	44 298	68 469
Bredband	32 206	32 179
Fastighetsskatt	85 020	83 462
Summa	375 976	478 083

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 563	0
Tele- och datakommunikation	11 922	9 222
Inkassokostnader	9 468	4 506
Revisionsarvoden extern revisor	27 250	25 500
Styrelseomkostnader	4 468	2 533
Föreningskostnader	4 988	6 281
Förvaltningsarvode enl avtal	59 627	57 218
Överlåtelsekostnad	10 030	5 514
Pantsättningskostnad	2 580	3 152
Korttidsinventarier	5 000	0
Administration	8 629	7 570
Konsultkostnader	66 032	0
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	5 510
Summa	212 245	127 695

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	120 000	120 000
Löner till kollektivanst	16 000	28 577
Lön - fastighetsskötare	65 259	65 292
Bilersättning skattefri	765	90
SPP/tjänstepension/FORA	2 138	1 824
Arbetsgivaravgifter	39 052	50 862
Löneskatt	353	794
Summa	243 567	267 439

Föreningen har haft 0 anställda.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	527 632	412 049
Dröjsmålsränta	173	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	125	129
Summa	527 930	412 178

NOT 12, IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	0
Anskaffningar under året	1 150 000	0
Avyttrat under året	0	0
Vid årets slut	1 150 000	0

NOT 13, BYGGNAD

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	41 697 200	41 697 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	41 697 200	41 697 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 058 081	-7 641 105
Årets avskrivning	-416 976	-416 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 475 057	-8 058 081
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 222 143	33 639 119
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	45 894 000	45 894 000
Taxeringsvärde mark	17 214 000	17 214 000
Summa	63 108 000	63 108 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
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 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	83 479	81 104
Transaktionskonto	185 399	251 051
Borgo räntekonto	552 530	829 363
Summa	821 408	1 161 518

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 525	0
Förutbet försäkr premier	89 258	0
Förutbet kabel-TV	9 445	0
Förutbet bredband	16 348	0
Upplupna intäkter	480	0
Summa	139 056	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-11-20	2,69 %	8 200 000	8 200 000
Nordea	2025-06-19	3,03 %	5 650 000	5 650 000
Nordea	2025-07-22	2,87 %	7 475 000	7 537 500
Summa			21 325 000	21 387 500
Varav kortfristig del			21 325 000	21 387 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 075 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	905	0
Uppl kostnad Städning entrepr	3 420	0
Uppl kostn el	6 437	0
Uppl kostnad Värme	61 938	0
Uppl kostn räntor	71 588	87 480
Uppl kostn vatten	18 095	0
Uppl kostnad Sophämtning	11 709	0
Uppl kostnad arvoden	120 000	120 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	37 704	37 704
Förutbet hyror/avgifter	211 182	210 290
Förskott momsritt	4 472	0
Summa	547 450	455 474

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 556 500	28 556 500

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av hissar i Rissnvägen 69 och Bromstensplan 4.
Komplettering av underhållsplan.
Beskrining av träd.
Stamspolning

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 AB
Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 08:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 09:22

DOCUMENT ID:

BJx3Bwc6kg

ENVELOPE ID:

HJknrvcp1g-BJx3Bwc6kg

DOCUMENT NAME:

Brf Idun Nr 1, 769600-6381 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Cindy Prarthana Laxman cindy.idun@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 09:25 02.04.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.97.75
2. Nina Löwgren nina@gjusholm.se	Signed Authenticated	02.04.2025 09:39 02.04.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID IP: 83.188.36.167
3. YAHYA AFSHARMOTLAGH borzoadam@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 09:58 02.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.43.111
4. PER INGE KARLSSON peringekarlsson21@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:00 02.04.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.236
5. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	03.04.2025 08:42 03.04.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 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 2024.

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 2024-12-31 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,



H1zlnBDqaJe-SJVhBv9ayl

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 2024 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 räkenskaper. 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 08:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 09:22

DOCUMENT ID:

SJVhBv9ayl

ENVELOPE ID:

H1zlnBDqaJe-SJVhBv9ayl

DOCUMENT NAME:

rb brf idun nr 1.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS	 Signed	03.04.2025 08:43	eID	Swedish BankID
anders.slattas@jarevision.se	Authenticated	03.04.2025 08:42	Low	IP: 46.246.43.90

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