

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Bf Idog UPA

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bf Idog UPA, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att för medlemmarnas räkning förvalta fastigheten Kamelian 11 och Kamelian 12 med adress Gästrikegatan 16, 16A, 18, 18A, 113 62 Stockholm och bereda bostäder åt sina medlemmar. Föreningen bildades 1907-07-10. Gällande stadgar är daterade 2001-01-29 och 2017-06-08. Stadgarna är registrerade hos PRV 2017-09-06. Ordningsregler är uppdaterade 2021-12-09.

Fastighet

Kamelian 11 och Kamelian 12.

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma som hölls den 21 maj 2024 valdes till

Ordinarie ledamöter:	Mats Göransson	ordförande
	Daniel Teame	ekonomi
	Victor Pege	sekreterare
	Anna Whitcombe	fastighet/gårdar
	Skuli Fridgeirson	fastighet

Suppleant:	Stefan Åberg
	Maria Hugander

Ordinarie revisorer:	Louise Larsson, auktoriserad revisor samt Lars Liljestad, medlem
----------------------	---

Suppleant:	Per Naukhoff
------------	--------------

Valberedning:	Agnieszka Dymkowska och Eva-Lisa Parkbring
---------------	--

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt och avhållit 11 st protokollförda sammanträden.

Av föreningens, vid årets början, 44 medlemslägenheter har under kalenderåret 5 överlåtits:

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 lägenhet och 2 lokaler.

Fördelning av lägenheter är: 10 lgh ett rum och kök, 19 lgh två rum och kök, 16 lgh 3 rum och kök.

Totalytan är enligt taxeringsbesked 2 709 kvm, varav bostadsrättsyta 2 608 kvm, hyresrätt 37 kvm och lokalyta 108 kvm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Fastum AB.

Överlåtelse-, pant- och andrahandsupplåtelseavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift 2,5% av prisbasbeloppet betalas av köparen. Pantsättningsavgift 1% av prisbasbeloppet betalas av pantsättaren. Andrahandsupplåtelseavgift 10% per år av gällande prisbasbelopp betalas av medlem, avgiften fördelas per månad.

Föreningens lån

Föreningens skuldbelopp per 2024-12-31 är 0:-.

Hysesförhandlingar

Bf IDOG justerar hyror enligt fastställda hyresförhandlingar mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen avseende församling S:t Matteus, där Kamelian 11 och 12 ingår. Från 2024-04-01 har hyreshöjningen varit 5,8%.

Lokaler

För lokaler sker hyresreglering enligt index för oktober föregående år. Indexreglering har inneburit hyreshöjning med 6,5 % på årsbasis.

Skatter

För 2024 betalas indexerad, kommunal fastighetsskatt 1 630- per lägenhet och år.

För lokaler 1% av taxeringsvärde lokaler, 24.800:- Totalt 90 455:-

Yttre Fond

Enligt stadgar skall till yttre fonden årligen avsättas minst 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde 37.344.000:-. För år 2024 = minst **112.032:-**. Avsättning till fonden redovisas över balansräkningen och påverkar inte årets resultat.

Balkongfond

Till balkongfonden skall årligen avsättas 1 % av prisbasbeloppet för varje lägenhet med balkong. För år 2024 = 33 balkonger x 455:- totalt 15.015:-. Ränta skall tillskrivas fonden. 2,0% årlig ränta har per 2024-12-31 tillskrivits fonden på vid årets början inestående medel 353 019:- samt 1,0% på beloppet som under året har inbetalats till fonden. Total ränta 7 210:- per 31 december 2024 totalt inestående belopp 375 244:-.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. Försäkringen omfattar styrelseansvar.

Medlem uppmanas att ha hemförsäkring som täcker bostadsrätt.

Medlemskap i föreningar

Bf Idog är medlem i Bostadsrätterna Sverige (f.d. SBC) samt Stockholms Fastighetsägarförening. Föreningen får härigenom tillgång till erforderlig kompetens för total förvaltning.

Ombyggnader i bostäder

All form av ombyggnad skall av medlem skriftligen anmälas till styrelsen som skriftligen meddelar besked.

- Det tillkommer medlem att tillse att våtutrymme har fullgott tätskikt. Ersättning ges inte från föreningen om vattenskador uppstår p.g.a. att tät- och ytskikt är undermåliga.

- Medlem som avser att montera kanalansluten köks- eller badrumsfläkt är skyldig att tillse att ventilationskanal är tät samt att fastighetens ventilations- och värmesystem inte skadas. Anmälan till styrelsen skall göras i förväg och intyg att kanalen är tät erfordras. Utfärdas av sotarmästare.
- Rökkanaler. Eldstäder som saknar giltigt intyg att rökkanal och eldstad har eldningsförbud. Icke tätade och inte godkända rökkanaler med kakelugn eller annan eldstad skall vara plomberade. Bestämmelser för sotning och eldning utfärdas av sotarmästare.
- Avfallskvarn och tvättmaskin i kök. Köksstammarna för avlopp är inte utformade för transport av malet köksavfall och ludd. Avfallskvarnar får inte installeras i lägenheternas kök. Tvättmaskin skall inte heller anslutas till köksstammarna.

Avtal:

Ekonomisk förvaltning

Löpande ettårsavtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Fiberkabel för bredband

Nyttjanderättsavtal, tecknat 2009-07-14, finns med AB Stokab, Stockholm Stads stadsnät för förläggning, drift och underhåll av kanalisation och utrustning inom fastigheten. Avtalet löper under 25 år.

Bredband/IP-telefoni och TV

Avtal finns med Stockholms Stadsnät AB (STOSN)/Bredband 2. Avtalet är ettårigt per 09-24 och omfattar fiberoptiskt fastighetsnät för bredband 1000/1000 Mbit/sek samt gruppanslutning av internetuppkoppling för boende.

Avtal om hemtelefon och TV-utbud kan tecknas direkt mellan medlem och Stockholms Stadsnät AB.

Boxer-TV

Avtal finns med Boxer-TV att distribuera företagets programutbud i föreningens kabelnät för TV. För medlemmarna innebär avtalet lägre avgift för beställt utbud. Automatisk förlängning om 3 månader i taget sker från 11-30, om inte uppsägning görs.

Snö- och avisningsanläggning tak

Ett löpande 5-årigt indexreglerat avtal, med uppsägningstid ett år, om årlig tillsyn av anläggningarna finns med leverantören, DIMSON.

Städning av entréer, trapphus och tvättstuga

Löpande avtal för städning är tecknat med FilTeo AB

Värmecentralen och fjärrvärmeleveranser

Löpande 1-årigt avtal om tillsyn av värmecentralen finns med Stockholm Exergi AB.

Föreningen har tecknat ett-årigt avtal.

Elleveranser

Från 2018-09-01 finns om elleveranser till rörligt inköpspris tecknat med Nordic Green, Nätavgifter tillkommer.

Hissar

Löpande avtal om service och underhåll finns med Kone AB.

Vår- och höststädningar

Medlemmarna har svarat för städning av gårdar och allmänna utrymmen.

Obligatorisk brandskyddskontroll

Brandskyddskontroll av samtliga eldstäder är genomförd 2023.

Nästa tid för brandskyddskontroll är 2029.

Brandskyddskontroll av gemensamma utrymmen

Kontroll med åtgärder är genomförd 2017/18. Tätning är gjord vid genomföringar.

Brandvarnare i gemensamma utrymmen och trapphus har ersatts med nya och förtätats. Brandsläckare har placerats på centrala platser med bl.a. sprinkler i soprum.

Obligatorisk ventilationskontroll

Ventilationskontroll av samtliga lägenheter och gemensamma utrymmen är genomförd 2024.

Medlem ansvarar för eventuella åtgärder vilka är kopplade till respektive lägenhet.

Injustering värme, rensning element

Uppföljning av värmen i lägenheter pågår i syfte att sänka energikostnader samt för ökad boendekomfort. Samtidigt görs kontroll för eventuellt behov av elementspolning.

Tunnelbana ARENA staden/Citybanan i Stockholm

Mätning av grundvattennivåer samt eventuella skillnader i marknivåer genomförs regelbundet i området av Trafikverket. Servitut har tecknats för tunnelbanearbete längs Karlbergsvägen. Servitutet berör till en del Kamelian 12 (Gästrikegatan 18A). Arbetet från korsning St Eriksgatan/Karlbergsvägen-Odenplan beräknas fortsätta våren 2025. Förbesiktning på fastigheter har genomförts. Efterbesiktning kommer att ske.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2024

Obligatorisk Ventilationskontroll av samtliga lägenheter.

Väsentliga uppgifter under 2025

Fastighet

Tunnelbanearbete Karlbergsvägen fortsätter under våren 2025.

Färgförbättring av tak.

Avgifter

Styrelsen föreslår oförändrad avgift för 2025.

Ekonomi

Fastigheter är taxerade till

varav markvärde

och byggnadsvärde

Byggnadernas taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder

Lokaler

Inkomstår 2024

123 747 000:-

86 403 000:-

37 344 000:-

Inkomstår 2024

36 000 000:-

1 344 000:-

Flerårsöversikt, tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 508	1 484	1 459	1 445
Resultat efter finansiella poster	-18	-116	-289	-1 942
Soliditet (%)	91,87	91,91	92,70	92,40
Balansomslutning	6 371	6 363	6 411	6 720
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	438	444	445	445
Sparande per kvm (kr/kvm)	59	-6	77	99
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	291	272	246	232
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	74,72	72,53	77,93	78,54

Föreningen är skuldfri, därför utgår nyckeltalen skuldsättning per kvm, skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt samt, genomsnittlig skuldränta samt räntekänslighet.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på ökade kostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på löpande kostnader och underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Föreningen har inte planerat någon höjning för 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 670 983	35 500	539 817	-1 635 065	-116 140	5 495 095
Disposition av föregående års resultat:			371 241	-487 381	116 140	0
Årets resultat					-18 061	-18 061
Belopp vid årets utgång	6 670 983	35 500	911 058	-2 122 446	-18 061	5 477 034

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 122 444
årets förlust	-18 061
	-2 140 505

behandlas så att	
Fondavsättning enligt stadgarna	371 241
i ny räkning överföres	-2 511 746
	-2 140 505

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 508 490	1 484 238
Övriga rörelseintäkter		21 707	84 160
Summa rörelseintäkter		1 530 197	1 568 398
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 215 664	-1 186 527
Övriga externa kostnader	4	-288 744	-432 914
Personalkostnader		0	-4 995
Avskrivningar		-118 960	-118 960
Summa rörelsekostnader		-1 623 368	-1 743 396
Rörelseresultat		-93 171	-174 998
Finansiella poster			
Ränteintäkter		81 401	65 347
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		919	326
Räntekostnader		-7 210	-6 815
Summa finansiella poster		75 110	58 858
Resultat efter finansiella poster		-18 061	-116 140
Årets resultat		-18 061	-116 140

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	3 551 276	3 649 793
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	40 884	61 327
Summa materiella anläggningstillgångar		3 592 160	3 711 120

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		3 594 960	3 713 920

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 450	6 562
Övriga fordringar		442 046	387 984
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	86 552	77 000
Summa kortfristiga fordringar		533 048	471 546

Kassa och bank

Kassa och bank		2 243 069	2 177 663
Summa kassa och bank		2 243 069	2 177 663
Summa omsättningstillgångar		2 776 117	2 649 209

SUMMA TILLGÅNGAR

6 371 077

6 363 129

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Upplåtelseavgifter		6 468 717	6 468 717
Medlemsinsatser		202 266	202 266
Reservfond		35 500	35 500
Fond för yttre underhåll		911 058	539 817
Balkongfond	8	375 799	353 019
Summa bundet eget kapital		7 993 340	7 599 319

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-2 122 444	-1 635 064
Årets resultat		-18 061	-116 140
Summa fritt eget kapital		-2 140 505	-1 751 204
Summa eget kapital		5 852 835	5 848 115

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		21 710	21 710
Leverantörsskulder		151 564	80 701
Skatteskulder		9 368	9 127
Övriga skulder		1 181	1 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	334 419	402 119
Summa kortfristiga skulder		518 242	515 014

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 371 077

6 363 129

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-18 061	-116 139
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	118 960	118 960
Förändring skatteskuld/fordran	241	4 060
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	101 140	6 881

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-7 623	-1 624
Förändring av kortfristiga skulder	2 988	43 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	96 505	48 925

Avsättningar

Avsättningar	22 780	21 644
Kassaflöde från avsättningar	22 780	21 644

Årets kassaflöde

119 285 **70 569**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 557 301	2 486 732
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 676 586	2 557 301

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	100 år
Inventarier	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 141 454	1 137 575
Hyror bostäder	59 692	56 988
Hyror lokaler	288 774	271 105
Deb. fastighetsskatt, ej moms	18 570	18 570
	1 508 490	1 484 238

I årsavgiften ingår fastighetsel, vatten och värme.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	0	29 224
Kostnader i samband med städdagar	8 404	8 615
Städkostnader	60 000	60 000
Hyra av entrémattor	3 756	3 756
Serviceavtal	4 896	19 721
Hisservice/besiktning	21 517	15 918
Besiktningsskostnader	0	12 494
Reparationer	44 968	114 220
Hissreparationer	3 184	7 204
Planerat underhåll	60 925	0
Fastighetsel	115 082	138 143
Uppvärmning	568 747	518 647
Vatten och avlopp	104 386	80 354
Avfallshantering	113 458	77 160
Försäkringskostnader	69 899	64 249
Självrisker	0	3 400
Bredband	29 700	29 700
Förbrukningsinventarier	3 019	0
Förbrukningsmaterial	3 722	3 722
	1 215 663	1 186 527

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsskatt	100 820	98 975
Resekostnader	6 500	0
Kontorsmaterial	4 791	2 018
Föreningsgemensamma kostnader	21 743	10 700
Revisionsarvode	38 570	33 438
Ekonomisk förvaltning	71 264	74 606
Bankkostnader	4 846	4 072
Konsultarvoden	0	168 750
Medlems-/föreningsavgifter	13 473	13 537
Övriga poster	24 587	23 058
Datorkommunikation	2 150	3 760
	288 744	432 914

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 851 636	9 851 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 851 636	9 851 636
Ingående avskrivningar	-6 201 843	-6 103 326
Årets avskrivningar	-98 517	-98 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 300 360	-6 201 843
Utgående redovisat värde	3 551 276	3 649 793
Taxeringsvärden byggnader	37 344 000	37 344 000
Taxeringsvärden mark	86 403 000	86 403 000
	123 747 000	123 747 000

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	925 179	925 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	925 179	925 179
Ingående avskrivningar	-863 852	-843 409
Årets avskrivningar	-20 443	-20 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-884 295	-863 852
Utgående redovisat värde	40 884	61 327

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	70 562	63 485
Bredband	9 900	7 425
Bostadsrätterna	6 090	6 090
	86 552	77 000

Not 8 Balkongfond

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början, balkongfond	353 019	331 375
Ränta balkongfond	7 210	6 629
Årets avsättning, balkongfond	15 570	15 015
	375 799	353 019

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Självrisk	0	3 400
Vatten och avlopp	17 238	13 299
Städning	5 000	0
Värme	75 326	76 873
Elkostnader	12 058	23 969
Hyra entremattor	313	0
Avfall	38 569	19 290
Förutbetalda avgifter och hyror	185 915	265 287
	334 419	402 118

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 539 000	6 539 000
	6 539 000	6 539 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Översyn av stammar i fastighetens källare.

OVK

Tunnelbanearbete Karlbergsvägen påbörjas våren 2024

Bostadsföreningen Idog u.p.a.
Stockholm den 2024- -

Mats Göransson
Ordförande

Daniel Teame

Victor Pege

Anna Whitcombe

Skuli Fridgeirson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Louise Larsson
Auktoriserad revisor

Lars Liljestad
Intern revisor

Filnamn: Årsredovisning_2024_BF_Idog_utan_personlig_ansvarighet.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-05 12:12:41

Dokumentet är undertecknat av:

	ANNA WHITCOMBE (19680824XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 08:11:42
	LARS LILJESTAD (19620709XXXX) Föreningsrevisor	2025-05-02 10:36:23
	Daniel Teame (19840925XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-05 11:34:03
	MATS GÖRANSSON (19490626XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-30 00:02:01
	SKÚLI JÓN FRIDGEIRSSON (19880730XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 21:13:17
	LOUISE LARSSON (19920127XXXX) Revisor	2025-05-05 12:12:41
	Nils Victor Pege (19940720XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-30 00:19:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BF_Idog_utan_personlig_ansvarighet.pdf (1218727 byte)

53A2EF5CD86DB93C3FFD4DD048C0F35F93506A2955959E0FB5D023CABD609C1842D2CA5FF320C815C5C6
C91925A7E15F7588C39C3CA94C6420AC332E8B9C5C74

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Idog U.P.A
Org.nr. 702000-9754

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Idog U.P.A för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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 upphöra med verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsföreningen Idog U.P.A för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Enligt Föreningslagen (2018:672) kap. 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2024-05-21 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Louise Larsson

Auktoriserad revisor

Lars Liljestad

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 12:22

SENT BY OWNER:

Svea Johansson • 05.05.2025 12:06

DOCUMENT ID:

rkgUo6-8geg

ENVELOPE ID:

Bygrj6-Legg-rkgUo6-8geg

DOCUMENT NAME:

RB BF Idog u.p.a.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
LOUISE LARSSON louise.larsson@bdo.se	Signed Authenticated	05.05.2025 12:10 05.05.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/01/27) IP: 176.10.137.213
LARS LILJESTAD lars@liljestad.se	Signed Authenticated	05.05.2025 12:22 05.05.2025 12:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/09) IP: 145.14.123.122

* 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