

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Idun Nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2037.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1995-01-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Bengt Uno Hendrixon	Ordförande
Karl Gunnar Adolfsson	Ledamot
Yahya Afsharmotlagh	Ledamot
Cindy Prarthana Laxman	Ledamot
Nina A K Lindahl Löwgren	Ledamot

Jan Anders Claesson	Suppleant
Anny Maria Kölare	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Anders Slättås	Ordinarie Extern	J A Revision KB
Jenny Kindwall	Suppleant Extern	J A Revision KB

Valberedning

Per-Inge Karlsson	Sammanställande
-------------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Extra föreningsstämma hölls 2020-02-17. Några medlemmar i föreningen önskade kompletterande information om styrelsens arbete.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
IDUN 12	1995	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa Insurance Design.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1997 och består av 1 flerbostadshus.

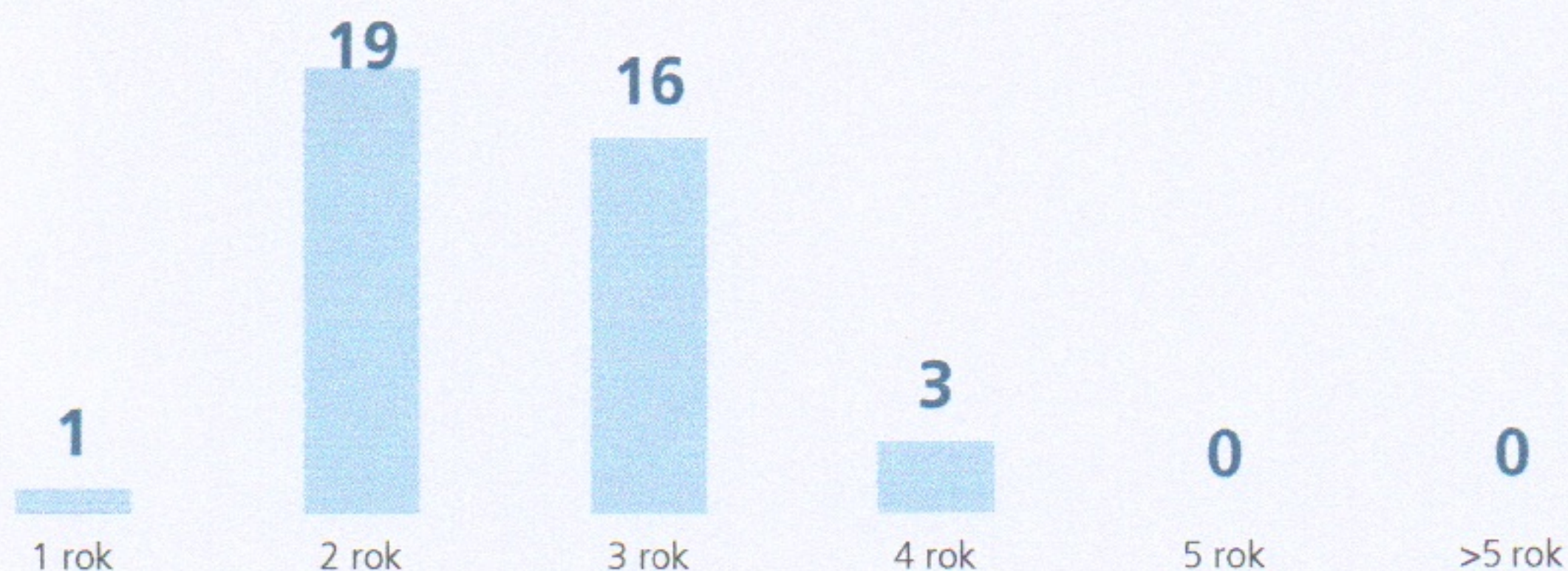
Värdeåret är 1997.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 950 m², varav 2 777 m² utgör lägenhetsyta och 173 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 39 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kursverksamhet mm i Idunsalen	62 m ²	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Gemensamhetslokal	
Övernattningslägenhet	
Övrigt	Tomträttsavtalet gäller f.o.m. 2006-01-01 och i 10 år.
Tvättstuga	Gemensamhetstvättstuga

Teknisk status

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

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Övernattningslägenheten har sanerats och renoverats	2020	Pga omfattande vattenskador.
Högtrycksspolning av samtliga avloppsstammar i fastigheten	2020	
Träden har beskurits	2020	
Hissarna i port 67 och 69 har reparerats	2020	
En ny fjärrvärmeanläggning har installerats	2020	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Injustering av den nya fjärrvärmecentralen och översyn av värmen i lägenheterna.	2021	
Dörrarna till trädgården kommer att målas om.	2021	
En OVK kommer att genomföras.	2021	OVK = Obligatorisk funktionskontroll av ventilationssystemet. Planerat till september 2021.
Planering inför byte av hissar	2021	Hissarna behöver bytas ut inom fyra-fem år.

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Internetleverantör	ComHem
Fjärrvärme	Norrenergi
EL leveranser fastighet	Fortum, Ellevio
Vatten	Stockholm Vatten
Förvaltning av ekonomi och underhåll	SBC
Fastighetsförsäkring	Nordeuropa Insurance Design
Hissar	ITK
Brandskydd	Brandsäkra
Städning portar mm	Optimal Service Järfälla
Trädgårdsskötsel	Catarina Gillskär

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

INBETALNINGAR

	2020	2019
Rörelseintäkter	2 879 229	2 693 308
Finansiella intäkter	3 241	3 951
Minskning kortfristiga fordringar	41 233	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	109 793
	2 923 703	2 807 052

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 591 331	2 144 684
Finansiella kostnader	203 662	211 605
Ökning av kortfristiga fordringar	0	52 919
Minskning av långfristiga skulder	200 000	250 000
Minskning av kortfristiga skulder	52 257	0
	3 047 250	2 659 208

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

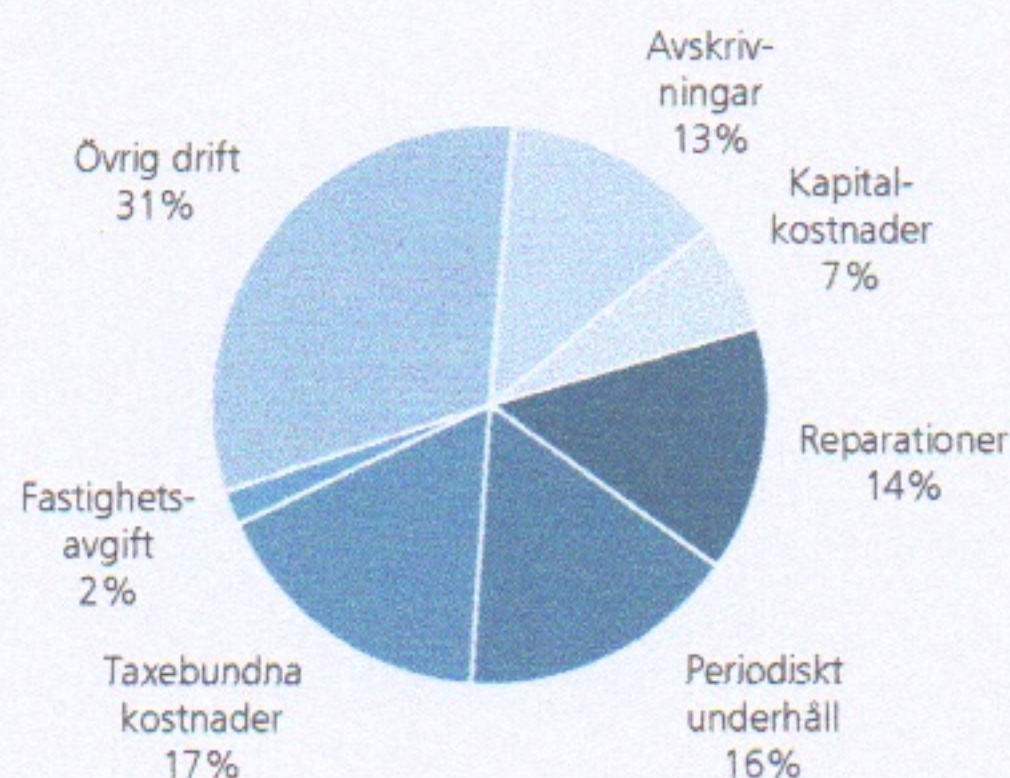
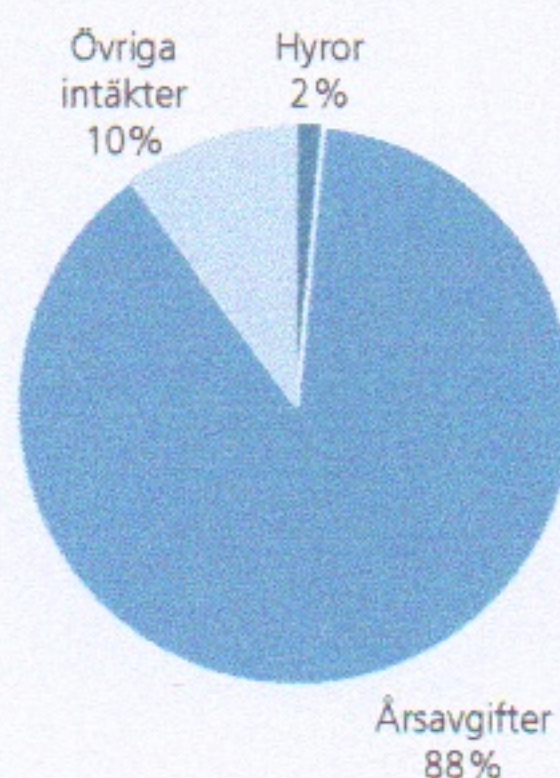
2 048 543 **2 172 090**

ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-123 547 **147 844**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den nya fjärrvärmeanläggningen installerades och fungerar bra.

Träden utmed Rissnavägen och Duvbovägen beskars.

Gästlägenheten sanerades och renoverades efter den omfattande vattenskadan.

Comhem stängde ner det analoga TV-nätet och gick över till ett helt digitalt TV-nät.

Alla avloppsstammarna i fastigheten högtrycksspolades.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 39 st

Överlåtelser under året: 5 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 47

Tillkommande medlemmar: 8

Avgående medlemmar: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 46

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	900	900	896	895
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 714	7 785	7 837	8 101
Elkostnad/m ² totalyta	19	20	18	18
Värmekostnad/m ² totalyta	135	146	154	151
Vattenkostnad/m ² totalyta	16	25	26	25
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	72	106	97
Soliditet (%)	40	40	40	39
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-329	-76	200	112
Nettoomsättning (tkr)	2 619	2 692	2 682	2 642

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 777 m² bostäder och 173 m² lokaler.

7

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	6 485 000	0	0	6 485 000
Upplåtelseavgifter	6 755 000	0	0	6 755 000
Fond för yttre underhåll	2 329 065	599 356	-226 327	1 956 036
S:a bundet eget kapital	15 569 065	599 356	-226 327	15 196 036
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-598 847	-599 356	150 324	-149 815
Årets resultat	-329 495	-329 496	76 003	-76 003
S:a ansamlad förlust	-928 342	-928 852	226 327	-225 818
S:a eget kapital	14 640 723	-329 496	0	14 970 218

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-329 495
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	509
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-599 356
summa balanserat resultat	-928 342

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

523 408
-404 934

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

7

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 618 945	2 692 347
Övriga rörelseintäkter	Not 3	260 284	961
Summa rörelseintäkter		2 879 229	2 693 308

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 114 240	-1 649 840
Övriga externa kostnader	Not 5	-282 316	-181 433
Personalkostnader	Not 6	-194 776	-313 411
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-416 972	-416 972
Summa rörelsekostnader		-3 008 303	-2 561 656

RÖRELSERESULTAT

-129 074 **131 651**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 241	3 951
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 662	-211 605
Summa finansiella poster		-200 421	-207 654

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-329 495 **-76 003**

ÅRETS RESULTAT

-329 495 **-76 003**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,14	34 890 039	35 307 011
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		34 890 039	35 307 011
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 890 039	35 307 011
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	1 100 409	1 092 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	25 000
Summa kortfristiga fordringar		1 100 409	1 117 127
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 014 789	1 162 851
Summa kassa och bank		1 014 789	1 162 851
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 115 198	2 279 978
SUMMA TILLGÅNGAR		37 005 237	37 586 989

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 240 000	13 240 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	2 329 065	1 956 036
Summa bundet eget kapital		15 569 065	15 196 036
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-598 847	-149 815
Årets resultat		-329 495	-76 003
Summa fritt eget kapital		-928 342	-225 818
SUMMA EGET KAPITAL		14 640 723	14 970 218
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 750 000	16 150 000
Summa långfristiga skulder		7 750 000	16 150 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	14 050 000	5 850 000
Leverantörsskulder		62 008	101 832
Skatteskulder		131 925	121 155
Övriga skulder		3 185	5 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	367 396	388 007
Summa kortfristiga skulder		14 614 514	6 466 771
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 005 237	37 586 989

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	2 544 475	2 544 475
Hyror garage/parkering	43 346	43 346
Gemensamhetslokal	28 800	91 800
Gästlägenhet	2 300	12 700
Öresutjämning	24	26
	2 618 945	2 692 347

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Försäkringsersättning	203 851	0
Övriga intäkter	56 433	961
	260 284	961

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	24 376	0
	Fastighetsskötsel beställning	0	16 595
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	3 625
	Snöröjning/sandning	0	1 844
	Städning entreprenad	77 045	78 695
	Städning enligt beställning	7 600	0
	Hissbesiktning	8 913	8 120
	Myndighetstillsyn	0	11 250
	Gemensamma utrymmen	596	0
	Serviceavtal	13 246	13 227
	Förbrukningsmateriel	1 594	2 046
	Teleport/hissanläggning	6 835	6 854
	Brandskydd	10 785	47 683
	Fordon	865	0
		151 855	189 938
	Reparationer		
	Fastighet förbättringar	0	6 335
	Brf Lägenheter	50 563	22 000
	Gemensamma utrymmen	0	5 679
	Tvättstuga	0	30 699
	Entré/trapphus	0	9 343
	Lås	0	1 667
	Installationer	8 544	0
	VVS	12 221	57 991
	Värmeanläggning/undercentral	0	3 351
	Elinstallationer	0	22 235
	Hiss	17 935	29 313
	Balkonger/altaner	8 751	0
	Vattenskada	359 883	3 971
		457 897	192 584
	Periodiskt underhåll		
	VVS	41 231	0
	Värmeanläggning	441 700	0
	Mark/gård/utemiljö	40 477	226 327
		523 408	226 327
	Taxebundna kostnader		
	El	55 624	59 406
	Värme	399 257	430 026
	Vatten	46 247	74 365
	Sophämtning/renhållning	41 342	43 984
		542 470	607 781
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	79 645	76 563
	Tomträttsavgäld	196 600	196 600
	Kabel-TV	95 612	94 951
	Bredband	912	930
		372 769	369 044
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	65 841	64 166
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 114 240	1 649 840

9/

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 061	4 936
	Juridiska åtgärder	59 812	0
	Inkassering avgift/hyra	900	0
	Revisionsarvode extern revisor	24 500	22 250
	Föreningskostnader	18 985	22 286
	Fritids- och trivselkostnader	603	646
	Förvaltningsarvode	148 504	111 378
	Förvaltningsarvoden övriga	1 950	2 388
	Administration	1 969	7 330
	Korttidsinventarier	0	4 499
	Konsultarvode	13 750	0
	Tidningar facklitteratur	902	451
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 380	5 270
		282 316	181 433

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har haft anställda.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	83 704	143 400
	Löner	70 799	95 885
	Kostnadsersättningar	188	1 690
	Sociala kostnader	40 085	72 436
		194 776	313 411

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	416 972	416 972
		416 972	416 972

✓

Not 8	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	41 697 200	41 697 200
	Utgående anskaffningsvärde	41 697 200	41 697 200
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 390 189	-5 973 217
	Årets avskrivningar enligt plan	-416 972	-416 972
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 807 161	-6 390 189
	Planenligt restvärde vid årets slut	34 890 039	35 307 011
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 912 000	31 912 000
	Taxeringsvärde mark	14 672 000	14 672 000
		46 584 000	46 584 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	45 400 000	45 400 000
	Lokaler	1 184 000	1 184 000
		46 584 000	46 584 000
	Fastigheten är upplåten med tomträtt.		
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	1 600	1 600
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	1 600	1 600
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 600	-1 600
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-1 600	-1 600
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	66 655	56 544
	Klientmedel hos SBC	1 033 754	1 009 239
	Fordringar	0	26 344
		1 100 409	1 092 127
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Gemensamhetslokal Idunsalen	0	25 000
		0	25 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 956 036	1 407 164
	Reservering enligt stadgar	599 356	599 356
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-226 327	-50 484
	Vid årets slut	2 329 065	1 956 036

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Nordea	1,250 %	8 200 000	8 200 000	2021-11-17
	Nordea	0,750 %	7 950 000	8 150 000	2022-07-20
	Nordea	0,500 %	5 650 000	5 650 000	2021-07-09
	Summa skulder till kreditinstitut		21 800 000	22 000 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-14 050 000	-5 850 000	
			7 750 000	16 150 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 800 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 556 500	28 556 500

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Vatten	0	12 423
	Arvoden	80 000	80 000
	Sociala avgifter	25 136	25 136
	Ränta	30 786	32 038
	Avgifter och hyror	231 474	238 410
		367 396	388 007

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Nya elmätare installeras av Ellevio i januari 2021.

Värmecentralen kommer att injusteras.

Dörrarna på baksidan kommer att målas om.

Avtalet med Inredningsakademien kommer att sägas upp för omförhandling.

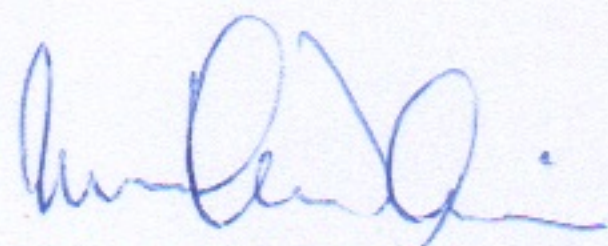
Föreningens cykelförråd kommer att tömmas på alla cyklar utan ägare 2021-04-01

Arbetet med att förbereda byte av hissar fortsätter.

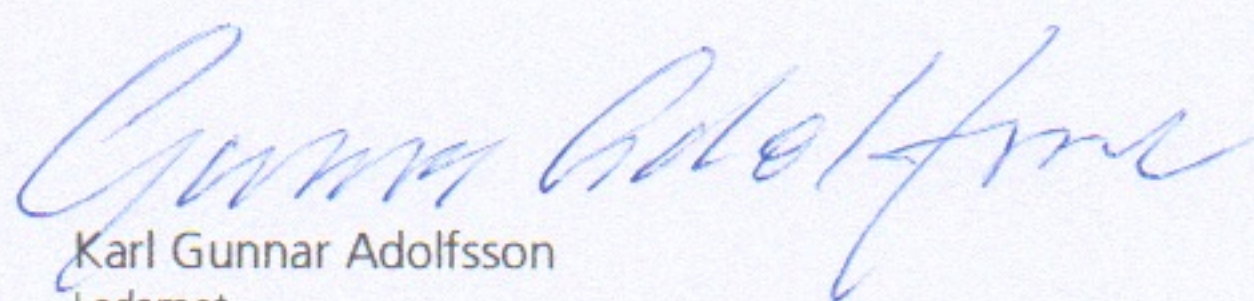
En OVK-besiktning kommer att genomföras i september 2021.

Styrelsens underskrifter

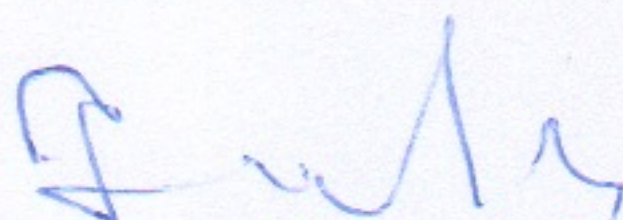
SPRÅNGA den 31 / 3 2021



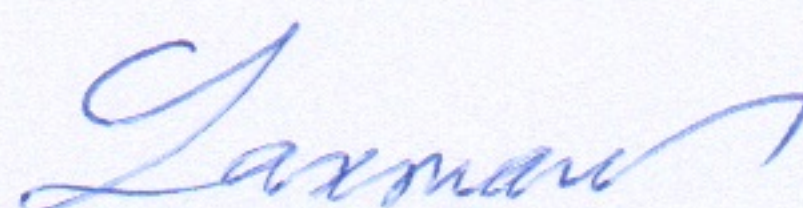
Bengt Uno Hendrixon
Ordförande



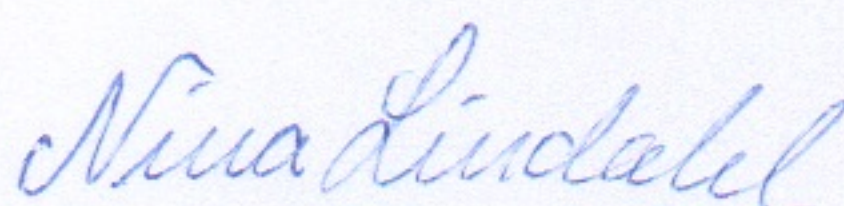
Karl Gunnar Adolfsson
Ledamot



Yahya Afsharmotlagh
Ledamot

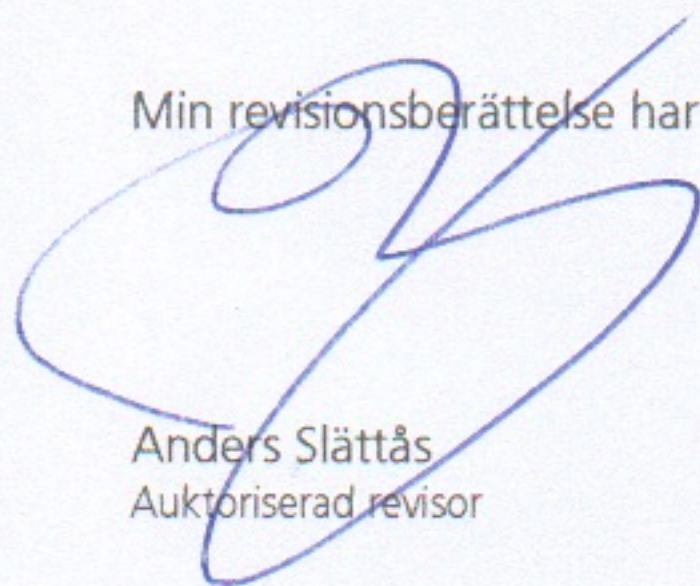


Cindy Prarthana Laxman
Ledamot



Nina A K Lindahl Löwgren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 / 4 2021



Anders Slättås
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Idun nr 1

Org.nr 769600-6381

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idun nr 1 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat 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,

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 2020 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 fortlöpa bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

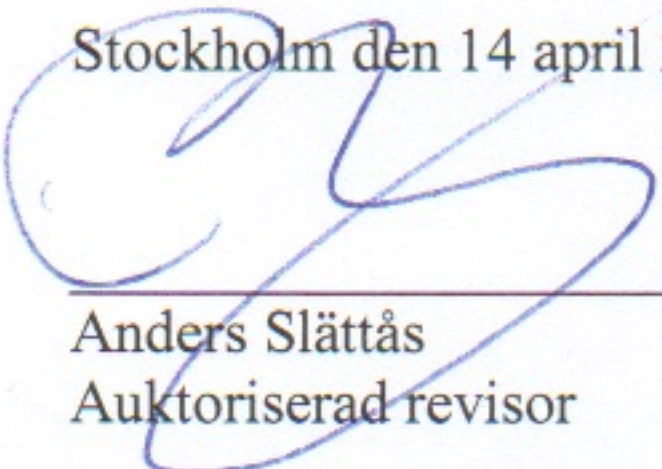
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 14 april 2021



Anders Slättås
Auktoriserad revisor