



Årsredovisning 2020

för

Bostadsföreningen Bf Idog u.p.a.

Org. Nr 702000-9754

FASTUM

www.fastum.se 90 220

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 dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

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 igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bf Idog UPA, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om 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 2009-05-12.

Fastighet

Kamelian 11 och Kamelian 12

Styrelse

Vid ordinarie föreningsstämma som hölls den 14 maj 2020 valdes till

Ordinarie ledamöter:	Mats Göransson	ordförande, ekonomi
	Andreas Byggningsbacka	ekonomi/fastighet
	Johan Nilsson	fastighet
	Karl Duberg	fastighet
	Jennifer Berg	

Suppleant: Cecilia Johansson
Eva-Lisa Parkbring

Ordinarie revisorer: Thomas Näsfeldt, auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB
samt Lars Liljestad, medlem

Suppleant: Per Naukhoff

Valberedning: Stefan Åberg och Jenni Lundin

SB
AKD
JL

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt och avhållit 9st protokollförda sammanträden. Dessutom har beslut fattade via internet (e-mail) under perioden 2020-04-01--2020-05-10 sammanfattats i protokoll.

Av föreningens, vid årets början, 44 medlemslägenheter har under kalenderåret 6 överlåtit:
Lägenhet nr 17, Johan Nilsson till Ludvig Wälmaa och Danielle Kaspar
Lägenhet nr 31, Andreas Byggningsbacka och Jenni Lundin till Michael Sjödin.
Lägenhet nr 36, Michel Mourad och Carola Yakoub till Agnieszka Dymkowska
Lägenhet nr 37, Robin Pettersson och Emelie Brandt till Deniz Valestrand.
Lägenhet nr 47, Anna Eklund (dödsbo) till Catharina och Reza Tavakolinia
Lägenhet nr 48, Andreas Sjöharald till Gustaf Karlsson.

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 2 705 kvm, varav lägenhetsyta 2 608 kvm och lokalyta 97 kvm.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen sköts av FASTUM/BoVera Konsult AB, 169 04 SOLNA.

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 2020-12-31 är 0:-.

Hyresförhandlingar

Bf IDOG justerar hyror enligt fastställda hyresförhandlingar mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen avseende församling S:t Matteus, där Kamelian 11 och 12 ingår.


Lokaler

För lokaler sker hyresreglering enligt index för oktober föregående år. Indexreglering har inneburit hyreshöjning med 1,95 % på årsbasis.

Skatter

För 2020 betalas indexerad, kommunal fastighetsskatt 1.429:- per lägenhet och år. För lokaler 1% av taxeringsvärde lokaler, 24.800:- Totalt 89.105:-

Yttre Fond

Enligt stadgar skall till yttre fonden årligen avsättas minst 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde 30.125.000:-. För år 2020 = minst 90.375:-. Avsättning till fonden redovisas över balansräkningen och påverkar inte årets resultat. 

SB
/s
AB GIV

Balkongfond.

Till balkongfonden skall årligen avsättas 1 % av prisbasbeloppet för varje lägenhet med balkong. För år 2020 = 32 balkonger x 473:-, 1 balkong x 385:- totalt 15.521:-. Ränta skall tillskrivas fonden. 2 % årlig ränta har per 2020-12-31 tillskrivits fonden på vid årets början inestående medel 267.944:- samt 1 % på beloppet som under året har inbetalats till fonden. Total ränta 5.514:-. Per 31 december 2020 totalt inestående belopp 288.979:-.

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.
- Rökkkanaler. Eldstäder som saknar giltigt intyg att rökkanal och eldstad har eldningsförbud. Icke tätade och inte godkända rökkkanaler 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/BoVera Konsult 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). 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.

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including what appears to be "M.", "KD", and "BGR".

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 entreér, trapphus och tvättstuga.

Löpande avtal för städning är tecknat med FilTeo AB.

Värmecentralen och fjärrvärmelieferanser

Löpande 1-årigt avtal om tillsyn av värmecentralen finns med Stockholm Exergy AB. Föreningen har tecknat ett-årigt avtal.

Elleveranser

Från 2018-09-01 finns avtal 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Redovisning av utförda underhållsarbeten och andra väsentliga uppgifter

Vid föreningsstämma med efterföljande extra föreningsstämma tog föreningen beslut om att byta ut ytterdörrarna till föreningens lägenheter. Dörrarna skulle ersättas med brand och säkerhetsklassade dörrar.

Obligatorisk brandskyddskontroll.

Brandskyddskontroll av samtliga eldstäder är genomförd 2017. Nästa tid för brandskyddskontroll är 2025.

Brandskyddskontroll av gemensamma utrymmen

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

Brandvarnare i gemensamma utrymmen 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 2017. Medlem ansvarar för eventuella åtgärder vilka är kopplade till respektive lägenhet. Efterkontroller kommer att göras under 2020.

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.



Fastighet

Installation av system, Intelligy., för värmekontroll i fastigheten.
Ny tvättmaskin (kostnad 50.000:-).

Tunnelbana ARENA staden/Citybanan i Stockholm..

Mätning av grundvattennivåer samt eventuella skillnader i marknivåer genomförs regelbundet i området av Trafikverket. Styrelsen följer utvecklingen.

Ekonomi

Fastigheter är taxerade till
varav markvärde
och byggnadsvärde
Byggnadernas taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Inkomstår 2020

102 480 000:-
72 355 000:-
30 125 000:-

Bostäder
Lokaler

Inkomstår 2020

29 000 000:-
1 125 000:-

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (kr)	1 447 123	1 520 461	1 553 593	1 544 414
Resultat efter finansiella poster (kr)	213 812	92 967	109 000	-70 112
Soliditet (%)	80,87	88,23	90,86	93,37
Balansomslutning (kr)	9 700 280	8 646 125	8 293 410	7 953 228
Fastighetslån/kvm	0	0	0	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,00	0,00	0,00	0,00

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.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån. 



Förändring av eget kapital

	Upplåtelse- avgift	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 468 717	202 266	35 500	533 570	388 169	7 628 222
Disposition av föregående års resultat:				90 375	-90 375	0
Årets resultat					213 812	213 812
Belopp vid årets utgång	6 468 717	202 266	35 500	623 945	511 606	7 842 034

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	297 794
årets vinst	213 812
	511 606

disponeras så att	
Fondavsättning enligt stadgarna	90 375
i ny räkning överföres	421 231
	511 606

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

AS
M.
ONE

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 447 123	1 520 461
Övriga rörelseintäkter		17 187	5 692
Summa rörelseintäkter		1 464 310	1 526 153
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-935 108	-1 078 585
Övriga externa kostnader	4	-218 961	-256 860
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-118 959	-118 959
Summa rörelsekostnader		-1 273 028	-1 454 404
Rörelseresultat		191 282	71 749
Finansiella poster			
Ränteintäkter		28 044	26 334
Räntekostnader		-5 514	-5 116
Summa finansiella poster		22 530	21 218
Resultat efter finansiella poster		213 812	92 967
Årets resultat		213 812	92 967

✓

[Handwritten signatures and initials]

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	3 945 344	4 043 860
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	122 656	143 099
Pågående nyanläggningar		1 097 250	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 165 250	4 186 959

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		5 168 050	4 189 759

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		-24	0
Övriga fordringar		16 278	5 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	66 450	64 052
Summa kortfristiga fordringar		82 704	69 862

Kassa och bank

Kassa och bank		4 449 526	4 386 504
Summa kassa och bank		4 449 526	4 386 504
Summa omsättningstillgångar		4 532 230	4 456 366

SUMMA TILLGÅNGAR

9 700 280

8 646 125

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
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		623 945	533 570
Summa bundet eget kapital		7 330 428	7 240 053
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		297 794	295 202
Årets resultat		213 812	92 967
Summa fritt eget kapital		511 606	388 169
Summa eget kapital		7 842 034	7 628 222
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	288 979	267 944
Summa avsättningar		288 979	267 944
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		16 409	31 347
Leverantörsskulder		1 154 995	84 663
Skatteskulder		15 201	0
Övriga skulder		0	7 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	382 662	626 548
Summa kortfristiga skulder		1 569 267	749 959
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 700 280	8 646 125

73
A
KD
73 4/12

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	100 år
Inventarier	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 141 411	1 204 866
Hyror bostäder	51 720	51 720
Hyror lokaler	237 228	233 460
Deb. fastighetsskatt, ej moms	16 764	30 415
	1 447 123	1 520 461

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Trädgårdsskötsel	1 886	15 725
Kostnader i samband med städdagar	12 128	11 913
Städkostnader	45 000	69 471
Hyra av entrémattor	313	0
Serviceavtal	8 328	8 327
Hisservice/besiktning	19 431	14 244
Reparationer	45 684	211 912
Hissreparationer	44 324	8 446
Planerat underhåll	48 775	0
Fastighetsel	57 016	79 580
Uppvärmning	448 378	453 953
Vatten och avlopp	59 025	56 221
Avfallshantering	47 376	42 599
Försäkringskostnader	55 633	53 954
Kabel-tv	7 687	0
Bredband	29 700	29 950
Förbrukningsinventarier	2 372	17 809
Förbrukningsmaterial	2 052	4 482
	935 108	1 078 586

AS

A.

7/3 CW

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	89 105	86 765
Resekostnader	4 625	0
Trycksaker	2 333	1 943
Kontorsmaterial	1 243	2 389
Föreningsgemensamma kostnader	7 400	8 661
Revisionsarvode	21 875	19 375
Ekonomisk förvaltning	60 777	60 063
Bankkostnader	2 776	2 710
Upprättande av energidekl	0	17 000
Medlems-/föreningsavgifter	12 552	12 394
Juridisk konsultation	0	29 306
Övriga poster	10 275	16 254
Datorkommunikation	6 000	0
	218 961	256 860

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 851 636	9 851 636
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 851 636	9 851 636
Ingående avskrivningar	-5 807 776	-5 709 259
Årets avskrivningar	-98 517	-98 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 906 293	-5 807 776
Utgående redovisat värde	3 945 343	4 043 860

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	925 179	925 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	925 179	925 179
Ingående avskrivningar	-782 080	-761 637
Årets avskrivningar	-20 443	-20 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-802 523	-782 080
Utgående redovisat värde	122 656	143 099

AS
KD
CM

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	53 085	50 807
Bredband	7 425	7 425
Bostadsrätterna	5 940	5 820
	66 450	64 052

Not 8 Övriga fonder

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början, balkongfond	267 944	248 457
Ränta balkongfond	5 515	5 116
Årets avsättning, balkongfond	15 521	14 371
	288 980	267 944

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Renovering bostad	0	113 716
Vatten och avlopp	9 848	9 391
Städning	5 000	0
Värme	55 058	57 512
Elkostnader	2 763	3 281
Balkong Marcus Steen	0	147 938
Avfall	11 844	10 662
Förutbetalda avgifter och hyror	298 150	284 048
	382 663	626 548

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Handwritten signatures and initials:
[Signature]
[Initials]
[Signature]

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Fastighet:

Översyn av stamkvalitén i fastigheten.

T-bana ARENA staden. Planerad sträckning kommer att beröra fastigheten. Styrelsen följer utvecklingen.

Installation av säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter och lokaler.

Slipning och målning av blinddörrar i gathusen.

Löpande underhåll: efter behov.

Avgifter: styrelsen föreslår oförändrade avgifter.

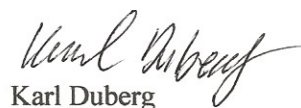
Bostadsföreningen Idog u.p.a.
Stockholm den 2021-03-29


Mats Göransson



Andreas Byggningsbacka

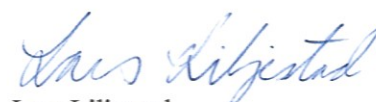

Johan Nilsson


Jennifer Berg


Karl Duberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 31 mars 2021


Thomas Näsfeldt
Auktoriserad revisor


Lars Liljestad
Intern revisor

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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed i Sverige. Revisörernas 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 revisorssed 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 avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 räkenskaper. 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.

Stockholm den 31 mars 2021



Thomas Näsfeldt
Auktoriserad revisor



Lars Liljestad