

Årsredovisning 2025

Brf Idun Stockholm

702000-9770



Välkommen till årsredovisningen för Brf Idun Stockholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-10-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1996-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Odin 24	1919	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Säkra AB

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1933.

I fastighetstaxeringen är byggnadernas totalyta 1975 kvm. Denna fördelas på 1857 kvm boyta och 118 kvm lokalyta. Föreningen har 34 bostadsrätter, varav vissa är sammanslagna till större lägenheter och en är en bostadsrättslokal. Föreningen har även en hyreslokal på 72 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Frejd	Styrelseledamot
Ulf Björkman	Suppleant
Hiran Karl Christian Bengtsson	Styrelseledamot
Patrick Ryborn	Ordförande

Valberedning

Johanna Leander Koszela, Cecilia Filipsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Max Koszela	Revisor
Taina Lavikainen	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

1951	●	Installation av centralvärme
1979	●	Nytt tak på gathus
1981	●	Ny WC stam i gårdshusets östra del
1984	●	Renovering av gårdshusets fasader
1989	●	Byte av elstigare och elcentral Byte av köksstammar
1989-2006	●	Byte av WC-stammar
2007	●	Renovering av gathusets fasad mot gatan
2007-2008	●	Trapphusrenovering
2013	●	Byte och relining av horisontella avloppsstammar i källaren Renovering av bastu och relaxavdelning
2014	●	Energideklaration Byte av undercentral
2014-2016	●	Målning och tätning av tak, installation av värmekabel mot gatan
2015	●	Byte av radiatorventiler
2015-2021	●	Byte av torktumlare, torkskåp samt båda tvättmaskiner
2017-2018	●	Fönsterrenovering samt målning av balkongräcken på gårdshuset.
2018	●	Byte av KV-rör samt ventiler på KV, VV, VVC och värmerör i källaren Installation av avgasare och magnetfilter i undercentralen
2020	●	Renovering av gathusets fasad mot gården samt gårdsmurar Byte av takfotsränna samt stuprör på gathuset mot gården Tätning med kallasfalt på innergården längs med husväggar. Åtgärden gör att vi kan skjuta gårdsrenovering framåt. Ny belysning på innergården

- 2022** ● Uppgradering av el i källare.
- 2023** ● Komplettering med fönsterventiler i de lägenheter som saknar tilluftsventiler.
Stamspolning
Radonmätning av bostäder med godkända värden.
- 2024** ● Åtgärdat anmärkningar från stamspolningen

Planerade underhåll

- 2026-2036** ● Gårdstätskikt och gårdsbjälklag och ny rödragning i kulvert
- 2027-2033** ● Takbyte
- 2028** ● Byte av rör för VV och VVC i källaren
- 2030** ● Fasadrenovering gårdshuset

Avtal med leverantörer

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

Övrig verksamhetsinformation

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

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

Styrelsen har under 2025 skrivit ett avtal med Siv Kraft Mäklarbyrå om förmedlingsuppdrag med ensamrätt.

Övriga uppgifter

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

Under året har 2 städdagar genomförts, en på hösten och en under våren.

3 lägenheter har varit uthyrda i andra hand under året.

Styrelsen har påbörjat arbete med att undersöka möjligheten att exploatera vindarna.

Tätning av bjälklag och skiljekonstruktion pga. luktspridning mellan lägenheter

Styrelsen har under året utrett möjliga långsiktiga finansieringsalternativ för kommande underhållsåtgärder i fastigheten, inklusive möjligheten till framtida exploatering av föreningens råvindar. Informationsmöte med medlemmarna hölls under våren 2026. Inga beslut om genomförande eller teknisk förstudie har fattats under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 725 182	1 742 374	1 678 590	1 537 259
Resultat efter fin. poster	466 272	318 370	290 297	-27 575
Soliditet (%)	-346	-459	-471	-504
Yttre fond	609 832	474 947	296 564	360 474
Taxeringsvärde	74 684 000	88 711 000	88 711 000	88 711 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	847	802	738
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	90,2	89,9	90,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 863	3 894	4 035	4 256
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 722	3 731	3 866	4 077
Sparande / kvm totalyta, kr	263	255	237	174
Elkostnad / kvm totalyta, kr	27	25	27	21
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	166	163	145	129
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	50	46	37	30
Energikostnad / kvm totalyta, kr	243	234	208	179
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,43	4,35	4,26	1,29
Räntekänslighet (%)	4,72	4,68	5,03	5,76

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	135 000	-	-	135 000
Upplåtelseavgifter	119 500	-	-	119 500
Fond, yttre underhåll	474 947	-	134 885	609 832
Balanserat resultat	-7 444 869	318 370	-134 885	-7 261 384
Årets resultat	318 370	-318 370	466 272	466 272
Eget kapital	-6 397 052	0	466 272	-5 930 780

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 261 384
Årets resultat	466 272
Totalt	-6 795 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	224 052
Balanseras i ny räkning	-7 019 164
	-6 795 112

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 725 182	1 742 374
Övriga rörelseintäkter	3	0	1
Summa rörelseintäkter		1 725 182	1 742 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-917 446	-964 674
Övriga externa kostnader	9	-84 554	-80 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 120	-54 120
Summa rörelsekostnader		-1 056 120	-1 099 214
RÖRELSERESULTAT		669 063	643 161
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 095	1 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-204 886	-326 351
Summa finansiella poster		-202 791	-324 791
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		466 272	318 370
ÅRETS RESULTAT		466 272	318 370

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	823 978	874 726
Maskiner och inventarier	12	9 890	13 262
Summa materiella anläggningstillgångar		833 868	887 988
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 100	2 100
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 100	2 100
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		835 968	890 088
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 208	30 885
Övriga fordringar	14	904 693	367 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	103 716	103 981
Summa kortfristiga fordringar		1 011 617	502 811
Kassa och bank			
Kassa och bank		-564	1 407
Summa kassa och bank		-564	1 407
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 011 052	504 218
SUMMA TILLGÅNGAR		1 847 020	1 394 306

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		254 500	254 500
Fond för yttre underhåll		609 832	474 947
Summa bundet eget kapital		864 332	729 447
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 261 384	-7 444 869
Årets resultat		466 272	318 370
Summa fritt eget kapital		-6 795 112	-7 126 499
SUMMA EGET KAPITAL		-5 930 780	-6 397 052
Avsättningar			
Avsättningar		96 033	71 316
Summa avsättningar		96 033	71 316
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		30 000	30 000
Summa långfristiga skulder		30 000	30 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 351 490	7 368 170
Leverantörsskulder		60 844	82 732
Skatteskulder		11 332	14 533
Övriga kortfristiga skulder		7 723	7 723
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	220 379	216 885
Summa kortfristiga skulder		7 651 768	7 690 043
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 847 020	1 394 306

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	669 063	643 161
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	54 120	54 120
	723 183	697 281
Erhållen ränta	2 095	1 560
Erlagd ränta	-205 559	-328 136
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	519 719	370 705
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 408	-8 726
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 922	-105 067
Kassaflöde från den löpande verksamheten	513 205	256 912
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	24 717	24 234
Upptagna lån	0	250 000
Amortering av lån	-16 680	-516 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	8 037	-242 446
ÅRETS KASSAFLÖDE	521 242	14 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	369 133	354 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	890 375	369 133

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Idun Stockholm är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,50 %
Fastighetsförbättringar	4,00 %
Maskiner och inventarier	10,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 526 136	1 526 136
Hysesintäkter, lokaler	158 400	158 873
Kabel-TV/Bredband	30 600	46 800
Övriga intäkter	10 046	10 565
Summa	1 725 182	1 742 374

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	0	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	5 352	6 874
Städning	39 576	38 568
Övrigt	7 438	16 875
Besiktning och service	31 147	15 642
Trädgårdsarbete	1 137	150
Snöskottning	6 810	9 894
Summa	91 460	88 002

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	0	16 825
Dörrar och lås/porttele	3 225	19 031
Ventilation	105 682	0
Tak	7 775	0
Försäkringsärende/vattenskada	3 218	0
Summa	119 900	35 856

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VA	0	70 423
Ventilation	0	36 125
Tak	0	24 700
Summa	0	131 248

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	53 664	49 375
Uppvärmning	327 762	321 804
Vatten	99 048	90 196
Sophämtning	64 743	57 432
Summa	545 217	518 807

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	49 976	46 894
Bredband	30 687	73 890
Fastighetsskatt	80 206	69 977
Summa	160 869	190 761

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Övriga förvaltningskostnader	44 034	40 859
Förbrukningsmaterial	361	1 253
Juridiska kostnader	3 571	3 408
Ekonomisk förvaltning	36 588	34 900
Summa	84 554	80 420

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader	0	5
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	204 712	326 336
Övriga räntekostnader	174	10
Summa	204 886	326 351

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	3 476 951	3 476 951
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 476 951	3 476 951
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 602 225	-2 551 477
Årets avskrivning	-50 748	-50 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 652 973	-2 602 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	823 978	874 726
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 118 000	25 029 000
Taxeringsvärde mark	58 566 000	63 682 000
Summa	74 684 000	88 711 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	189 251	189 251
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	189 251	189 251
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-175 989	-172 617
Årets avskrivning	-3 372	-3 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-179 361	-175 989
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 890	13 262

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats branschorganisation	2 100	2 100
Summa	2 100	2 100

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	13 753	219
Nabo Klientmedelskonto	366 310	288 172
Borgo	524 630	79 555
Summa	904 693	367 945

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 923	25 036
Försäkringspremier	47 766	49 976
Bredband	10 200	10 287
Förvaltning	20 827	18 682
Summa	103 716	103 981

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-07-28	2,42 %	3 140 000	3 140 000
SEB	2025-06-28	2,42 %	3 015 750	3 015 750
SEB	2026-05-28	2,44 %	295 740	312 420
SEB	2026-05-28	2,44 %	900 000	900 000
Summa			7 351 490	7 368 170
Varav kortfristig del			7 351 490	7 368 170

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 268 090 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 267	9 070
El	4 685	5 372
Uppvärmning	43 607	41 467
Utgiftsräntor	1 855	2 528
Vatten	16 547	15 042
Förutbetalda avgifter/hyror	143 418	143 406
Summa	220 379	216 885

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 231 000	9 231 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Arbete med OVK påbörjad

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-13.

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

Stockholm

Patrick Ryborn
Ordförande

Hiran Karl Christian Bengtsson
Styrelseledamot

Michael Frejd
Styrelseledamot

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

Max Koszela
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2026 17:51

SENT BY OWNER:

Batikan Ugan • 04.06.2026 10:58

DOCUMENT ID:

BJx-H0n0xzx

ENVELOPE ID:

rJbHRhRxGe-BJx-H0n0xzx

DOCUMENT NAME:

portal.nabo.se_shared_rapporter_arsredovisningPopup.php_clientId=134&annualDate=2025-12-31.pdf
19 pages

SHA-512:

8a53c4ecc920b1cce2056279e193b7088f81969bdb01f4
9f7990c6c240310b96aa02113f397e1c3f5436e61f77046
7369c9c2eed134fb00a99efb75c725c3586

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Patrick Ryborn patrick@unlimitedstories.se	 Signed Authenticated	04.06.2026 11:32 04.06.2026 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 185.86.107.178
2. MICHAEL FREJD frej_d@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2026 14:56 04.06.2026 17:43	eID Low	Swedish BankID IP: 192.165.23.100
3. HIRAN KARL CHRISTIAN BENGTTSSON christian.bengtsson76@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2026 11:27 07.06.2026 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.144
4. MAX PRZEMYSŁAW KOS ZELA max.koszela@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2026 17:51 11.06.2026 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.33.114

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till årsmötet i Brf Idun Stockholm, orgnr 702000-9770

Jag har granskat årsredovisningen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Idun Stockholm för år 2025.

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

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

Revisionen innefattar att granska underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i redovisningen. Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot handlat i strid med föreningens stadgar eller föreningsstämmans beslut, däri hanteringen av bytet av ordförande under pågående räkenskapsår samt vindprojektet.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för följande uttalandena:

- Jag tillstryker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.
- Jag tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm
Signeras digitalt



Max Koszela



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2026 20:58

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 11.06.2026 20:58

DOCUMENT ID:

HylAHSYuZMe

ENVELOPE ID:

B10rBtuZGx-HylAHSYuZMe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Idun 2025 uppdaterad.pdf

1 page

SHA-512:

a5c2b57cb3caaeaef6ac4366df4d5cda9029a7b129d56e
eb8af773a1fc3b4973341b6506376ed9fb651181f6ea51f
813670eee8b7d586979b7817bb909d35cae

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MAX PRZEMYSŁAW KOSZE LA	Signed	11.06.2026 20:58	eID	Swedish BankID
max.koszela@gmail.com	Authenticated	11.06.2026 20:58	Low	IP: 95.143.205.129

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed