



Årsredovisning 2019

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, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. 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.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 maj 2019 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Mats Göransson	ordförande, ekonomi
	Andreas Byggningsbacka	ekonomi/fastighet
	Johan Nilsson	fastighet
	Cecilia Johansson	fastighet

Suppleant	Karl Duberg
	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

Föreningsfrågor

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt och avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Av föreningens, vid årets början, 44 medlemslägenheter har under kalenderåret 8 överlåtits:

Lägenhet nr 08, Lars Skoglund till Skuli Jon Fridgeirsson och Jennifer Berg.

Lägenhet nr 12, Martina Larsson till Miranda Hortlund.

Lägenhet nr 15, Sonja Horn till Josephine Ohlsson.

Lägenhet nr 31, Björn Elmlad (dödsbo) till Maria Elmlad.

Lägenhet nr 38, Alexander Schultz till Jonathan Segelman.

Lägenhet nr 41, Joakim Skarph till Filip Berglönn.

Lägenhet nr 42, Andreas Eliasson och Marie Bjerkevall till Pernille Haraldsen.

Lägenhet nr 43, Gun-Britt Sundström till Marcus Stéen.

Lägenhet nr 49, Peder Landberg till Casper Broomé.

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.

5 AB
GME

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av BoVera Konsult AB, en del av Fastum AB.

Överlåtelse-, pant- och andrahandsupplåtelseavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift 2,5% av prisbasbeloppet betalas av köparen. Pansättningsavgift 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 2019-12-31 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 2,27% på årsbasis.

Skatter

För 2019 betalas indexerad, kommunal fastighetsskatt 1.377,- per lägenhet och år. För lokaler 1% av taxeringsvärde lokaler, 24 800,- Totalt 86 765,-

Yttre Fond

Enligt stadgar skall till yttre fonden årligen avsättas minst 0,3 % av byggnadens taxeringsvärde 30 125 000,-. För år 2019 = minst **90 375,-**. 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 2019 = 31 balkonger x 455,-, 1 balkong x 266,- totalt 14.371,-. Ränta skall tillskrivas fonden. 2,0% årlig ränta har per 2019-12-31. tillskrivits fonden på vid årets början inestående medel 248 457,- samt 1,0% på beloppet som under året har inbetalats till fonden. Total ränta 5.116,-. Per 31 december 2019 totalt inestående belopp 267 944,-.

Försäkring

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

Medlem uppmanas att ha hemförsäkring som täcker Bostadsrätt

Medlemskap i föreningar

Brf 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. ✓

AS
Gör

- 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 BoVera Konsult AB, en del av 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 Stadsaät AB (STOSN). Avtalet är ettårigt från 2018-09-24 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. Från 2016-11-30 sker automatisk förlängning om 3 månader i taget, 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.

Värmecentralen och fjärrvärmeleveranser

Löpande 1-årigt avtal om tillsyn av värmecentralen finns med Fortum 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.

Handwritten marks and initials at the bottom right of the page.

Ersättningar

Styrelsen har tilldelats upp till 35.000:- i ersättning som fördelats efter närvaro, kostnader och gjorda insatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Redovisning av utförda underhållsarbeten och andra väsentliga uppgifter

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

Högtrycksspolning av samtliga köksstammar: (kostnad 41000:-)

Beskärning av samtliga träd. (kostnad 18000:-)

Ny torktumlare (kostnad 35000:-)

Städning gemensamma utrymmen (utöver ordinarie) (kostnad 25000:-)

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

Inkomstår 2019

102 480 000:-

72 355 000:-

30 125 000:-

Byggnadernas taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:

Bostäder

Lokaler

Inkomstår 2019

29 000 000:-

1 125 000:-

Handwritten initials and a checkmark.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 520 461	1 553 593	1 544 414	1 545 105
Resultat efter finansiella poster	92 967	109 000	-70 112	398 544
Soliditet (%)	88,23	90,86	93,37	92,34
Balansomslutning	8 646 125	8 293 410	7 953 228	8 117 614
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.

CS AB
9/10

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	456 779	371 993	7 535 255
Disposition av föregående års resultat:	0	0	0	76 791	-76 791	0
Årets resultat	0	0	0	0	92 967	92 967
Belopp vid årets utgång	6 468 717	202 266	35 500	533 570	388 169	7 628 222

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	295 202
årets vinst	92 967
	388 169
disponeras så att	
Fondavsättning enligt stadgarna	90 375
i ny räkning överföres	297 794
	388 169

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

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 520 461	1 553 593
Övriga rörelseintäkter		5 692	13 859
Summa rörelseintäkter		1 526 153	1 567 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 078 585	-1 146 112
Övriga externa kostnader	4	-256 860	-215 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-118 959	-118 960
Summa rörelsekostnader		-1 454 404	-1 480 241
Rörelseresultat		71 749	87 211
Finansiella poster			
Ränteintäkter		26 334	26 641
Räntekostnader		-5 116	-4 852
Summa finansiella poster		21 218	21 789
Resultat efter finansiella poster		92 967	109 000
Årets resultat		92 967	109 000

3 924 339
3 924 338
3 924 692
8 648 128

SUMMA TILLGÅNGAR

Handwritten marks and initials at the bottom right corner.

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	4 043 860	4 142 376
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	143 099	163 542
Summa materiella anläggningstillgångar		4 186 959	4 305 918

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		4 189 759	4 308 718

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		5 810	3 596
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	64 052	56 760
Summa kortfristiga fordringar		69 862	60 356

Kassa och bank

Kassa och bank		4 386 504	3 924 336
Summa kassa och bank		4 386 504	3 924 336
Summa omsättningstillgångar		4 456 366	3 984 692

SUMMA TILLGÅNGAR

8 646 125 8 293 410

SB
CME

Balansräkning

Not 2019-12-31 2018-12-31

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	533 570	456 779
Summa bundet eget kapital	7 240 053	7 163 262

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	295 202	262 993
Årets resultat	92 967	109 000
Summa fritt eget kapital	388 169	371 993
Summa eget kapital	7 628 222	7 535 255

Avsättningar

Övriga avsättningar	8 267 944	248 457
Summa avsättningar	267 944	248 457

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	31 347	20 210
Leverantörsskulder	84 663	88 029
Övriga skulder	7 401	11 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 626 548	389 683
Summa kortfristiga skulder	749 959	509 698

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 646 125 8 293 410

Handwritten initials and marks at the bottom right corner.

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

	2019	2018
Årsavgifter	1 204 866	1 274 786
Hyror bostäder	51 720	50 532
Hyror lokaler	233 460	228 275
Deb. fastighetsskatt, ej moms	30 415	0
	1 520 461	1 553 593

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Trädgårdsskötsel	15 725	0
Kostnader i samband med städdagar	11 913	8 445
Städkostnader	69 471	45 000
Serviceavtal	8 327	4 357
Hisservice/besiktning	14 244	13 951
Reparationer	211 912	190 701
Hissreparationer	8 446	8 468
Planerat underhåll	0	89 678
Fastighetsel	79 580	73 001
Uppvärmning	453 953	450 101
Vatten och avlopp	56 221	70 079
Avfallshantering	42 599	41 400
Försäkringskostnader	53 954	53 820
Självrisker	0	14 263
Bredband	29 950	81 460
Förbrukningsinventarier	17 809	1 388
Förbrukningsmaterial	4 482	0
	1 078 586	1 146 112

6
AB
one

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetsskatt	86 765	80 355
Trycksaker	1 943	1 316
Kontorsmaterial	2 389	1 400
Föreningsgemensamma kostnader	8 661	9 100
Revisionsarvode	19 375	19 375
Ekonomisk förvaltning	60 063	57 273
Bankkostnader	2 710	1 982
Konsultarvoden	0	16 500
Upprättande av energidekl	17 000	0
Medlems-/föreningsavgifter	12 394	12 201
Juridisk konsultation	29 306	0
Övriga poster	16 254	15 667
	256 860	215 169

Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	9 851 636	9 851 636
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 851 636	9 851 636
Ingående avskrivningar	-5 709 259	-5 610 743
Årets avskrivningar	-98 517	-98 516
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 807 776	-5 709 259
Utgående redovisat värde	4 043 860	4 142 377

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	925 179	925 179
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	925 179	925 179
Ingående avskrivningar	-761 637	-741 194
Årets avskrivningar	-20 443	-20 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-782 080	-761 637
Utgående redovisat värde	143 099	163 542

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	50 807	49 335
Bredband	7 425	7 425
Bostadsrätterna	5 820	0
Totalt	64 052	56 760

Not 8 Övriga fonder

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början, balkongfond	248 457	229 596
Ränta balkongfond	5 116	4 756
Årets avsättning, balkongfond	14 371	14 105
Totalt	267 944	248 457

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Renovering bostad	113 716	0
Vatten och avlopp	9 391	0
Städning	0	15 000
Värme	57 512	68 141
Elkostnader	3 281	6 757
Balkong Marcus Steen	147 938	0
Avfall	10 662	0
Förutbetalda avgifter och hyror	284 048	299 785
Totalt	626 548	389 683

Not 10 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
Totalt	0	0

Handwritten signature and initials

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Redovisning kommande arbeten och andra väsentliga uppgifter under 2020.

Fastighet

Installation av system för värmekontroll.

Översyn av stambyten.

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

Löpande underhåll


Efter behov.

Avgifter

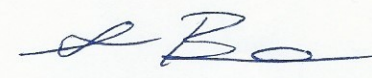
Avgiftssänkning genomfördes 2019-07-01 med 10%.

Styrelsen föreslår oförändrade avgifter.


Bostadsföreningen Idog u.p.a.
Stockholm den 2020-03-10



Mats Göransson



Andreas Byggningsbacka



Johan Nilsson

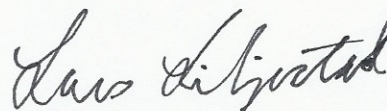


Cecilia Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats *1 april 2020*



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 2019.

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 2019 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2019 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 enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

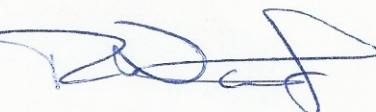
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet 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 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.

Stockholm den 1 april 2020



Thomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor



Lars Liljestad