



ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsrättsföreningen Flaggan 10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 med säte i STOCKHOLM org.nr. 716460-1903 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-07-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

| Fastighet | Förvävsdatum | Nybyggnadsår byggnad |
|-----------|--------------|----------------------|
| Flaggan 1 | 1929-01-01 | 1929 |

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Proinova. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

| Antal | Benämning | Total yta m ² |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| 2 | lokaler (hyresrätt) | 105 |
| 25 | lägenheter (upplåtna med bostadsrätt) | 1337 |
| Totalt 27 objekt | | 1442 |

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

| Namn | Roll | Fr.o.m. | T.o.m. |
|-----------------------|------------|------------|------------|
| Ric Wasserman | Ordförande | 2022-04-22 | |
| Ric Wasserman | Ledamot | 2021-08-10 | |
| Tomas Agdalen | Ordförande | 2019-08-30 | 2022-04-22 |
| Nils Larsson | Ledamot | 2019-08-30 | |
| Martina Bergenstråhle | Ledamot | 2018-06-13 | |
| Tommy Eklöf | Ledamot | 2017-10-04 | 2022-04-22 |
| Isak Mattsson-Mårn | Ledamot | 2019-08-30 | |
| Niclas Lindgren | Ledamot | 2022-03-01 | |
| Elias Batu | Ledamot | 2022-04-22 | |



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Isak Berglund och Ric Wasserman.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten (inklusive föreningsstämman).

Firmatecknare har varit: Ric Wasserman, Nils Larsson, Tomas Agdalen, Martina Bergenstråhle, Tommy Eklöf, Isak Mattsson-Mårn, Niclas Lindgren.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Joakim Mattsson, BoRevision.

Valberedning har varit: Anna Gullberg, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-21. På stämman deltog 14 medlemmar och 1 med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Årsavgiften höjs med 5% 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Under året har föreningen bland annat genomfört en fönsterrenovering, målat om den nedre delen av fasaden som är riktad mot parken efter färgslitage från tidigare klottersanering.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

| Årtal | Ändamål |
|-------|------------------------------------------------------|
| 1992 | Köksstammar bytta |
| 1992 | Yttertak omlagt |
| 1994 | Badrumsstammar bytta |
| 1998 | Fasadrenovering |
| 2010 | Målning av fönster |
| 2014 | Renovering av trappuppgång ink installation av säker |
| 2017 | Fasadrenovering |
| 2022 | Fönsterrenovering |

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Som underhåll planeras en stamspolning att genomföras i samtliga lägenheter den 21 februari 2023. Inga större åtgärder är inplanerade kommande 5 år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 3 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Sparande, kr/kvm | 126 | 131 | 284 | 101 | 228 |
| Skuldsättning, kr/kvm | 2 028 | 2 583 | 2 583 | 2 588 | 2 603 |
| Räntekänslighet, % | 4 | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Energikostnad, kr/kvm | 256 | 246 | 214 | 238 | 225 |
| Driftskostnad, kr/kvm | 614 | 621 | 469 | 706 | 523 |
| Årsavgifter, kr/kvm | 606 | 606 | 606 | 606 | 606 |
| Totala intäkter, kr/kvm | 770 | 766 | 778 | 831 | 773 |
| Nettoomsättning, tkr | 1 110 | 1 104 | 1 121 | 1 197 | 1 114 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -160 | -62 | 158 | -110 | 67 |
| Soliditet, % | 70 | 66 | 66 | 66 | 66 |

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Belopp vid årets ingång | Disposition av föregående års resultat enligt stämman beslut | Förändring under året* | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalade insatser, kr | 3 536 601 | 0 | 0 | 3 536 601 |
| Kapitaltillskott/extra insats, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplåtelseavgifter, kr | 4 046 178 | 0 | 0 | 4 046 178 |
| Uppskrivningsfond, kr | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Underhållsfond, kr | 1 087 436 | 0 | 150 106 | 1 237 542 |
| S:a bundet eget kapital, kr | 8 670 215 | 0 | 150 106 | 8 820 321 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat, kr | -849 069 | -62 384 | -150 106 | -1 061 559 |
| Årets resultat, kr | -62 384 | 62 384 | -160 027 | -160 027 |
| S:a ansamlad vinst/förlust, kr | -911 453 | 0 | -310 133 | -1 221 586 |
| S:a eget kapital, kr | 7 758 762 | 0 | -160 027 | 7 598 735 |

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 177 681 kr samt ianspråktagande skett med 27 525 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

| | |
|-----------------------------------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr | -911 453 |
| Årets resultat, kr | -160 027 |
| Reservation till underhållsfond, kr | -177 681 |
| Ianspråktagande av underhållsfond, kr | 27 575 |
| Summa till föreningsstämmans förfogande, kr | -1 221 586 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr | -0 |
| Balanseras i ny räkning, kr | -1 221 586 |

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

| Resultaträkning | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | Not 1 | 1 109 789 | 1 103 747 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift och underhåll | Not 2 | -803 205 | -779 035 |
| Övriga externa kostnader | Not 3 | -22 628 | -54 103 |
| Planerat underhåll | | -27 575 | 0 |
| Personalkostnader och arvoden | Not 4 | -59 188 | -62 159 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -268 983 | -251 433 |
| Övriga rörelsekostnader | Not 5 | -44 782 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 226 361 | -1 146 730 |
| Rörelseresultat | | -116 572 | -42 983 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | Not 6 | 752 | 1 008 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | Not 7 | -44 207 | -20 409 |
| Summa finansiella poster | | -43 455 | -19 401 |
| Årets resultat | | -160 027 | -62 384 |

| Balansräkning | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|--------|--------------------------|--------------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | Not 8 | <u>10 257 835</u> | <u>9 613 676</u> |
| | | 10 257 835 | 9 613 676 |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>10 257 835</u> | <u>9 613 676</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar | | 1 208 | 2 380 |
| Avräkningskonto HSB Stockholm | | 461 869 | 2 012 280 |
| Övriga fordringar | Not 9 | 31 419 | 31 383 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 10 | <u>45 741</u> | <u>44 581</u> |
| | | 540 237 | 2 090 624 |
| Kassa och bank | Not 11 | 46 989 | 46 989 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>587 226</u> | <u>2 137 613</u> |
| Summa tillgångar | | <u>10 845 061</u> | <u>11 751 289</u> |

| Balansräkning | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Insatser | 3 536 601 | 3 536 601 |
| Upplåtelseavgifter | 4 046 178 | 4 046 178 |
| Yttre underhållsfond | <u>1 237 542</u> | <u>1 087 436</u> |
| | 8 820 321 | 8 670 215 |
| <i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i> | | |
| Balanserat resultat | -1 061 559 | -849 069 |
| Årets resultat | <u>-160 027</u> | <u>-62 384</u> |
| | -1 221 586 | -911 453 |
| Summa eget kapital | <u>7 598 734</u> | <u>7 758 761</u> |
| Skulder | | |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 12 <u>1 500 000</u> | <u>2 224 250</u> |
| | 1 500 000 | 2 224 250 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 13 1 424 250 | 1 500 000 |
| Leverantörsskulder | 38 382 | 47 696 |
| Skatteskulder | 3 024 | 4 427 |
| Övriga skulder | Not 14 12 769 | 11 304 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 15 <u>267 902</u> | <u>204 851</u> |
| | 1 746 327 | 1 768 278 |
| Summa skulder | 3 246 327 | 3 992 528 |
| Summa eget kapital och skulder | <u>10 845 061</u> | <u>11 751 289</u> |

| Kassaflödesanalys | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -160 027 | -62 384 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar | 268 983 | 251 433 |
| Utrangering av anläggningstillgångar | 44 782 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>153 738</u> | <u>189 049</u> |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar | -23 | -4 428 |
| Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder | 53 799 | -21 806 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | <u>207 514</u> | <u>162 815</u> |
| Investeringsverksamhet | | |
| Investeringar i fastigheter | -957 924 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamhet | <u>-957 924</u> | <u>0</u> |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut | -800 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | <u>-800 000</u> | <u>0</u> |
| Årets kassaflöde | -1 550 411 | 162 815 |
| Likvida medel vid årets början | 2 059 269 | 1 896 454 |
| Likvida medel vid årets slut | 508 858 | 2 059 269 |

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,3 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 519 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

| Noter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Not 1 Nettoomsättning | | |
| Årsavgifter | 810 024 | 810 024 |
| Hyror | 210 296 | 204 896 |
| Bredband | 49 500 | 49 500 |
| Övriga intäkter | 39 969 | 39 327 |
| Bruttoomsättning | <u>1 109 789</u> | <u>1 103 747</u> |
| Not 2 Drift och underhåll | | |
| Fastighetsskötsel och lokalvård | 40 168 | 35 152 |
| Reparationer | 97 644 | 91 596 |
| El | 52 867 | 38 761 |
| Uppvärmning | 260 419 | 264 523 |
| Vatten | 56 344 | 51 990 |
| Sophämtning | 46 076 | 42 450 |
| Fastighetsförsäkring | 65 820 | 61 573 |
| Kabel-TV och bredband | 64 675 | 64 151 |
| Fastighetsskatt och fastighetsavgift | 48 245 | 45 605 |
| Förvaltningsarvoden | 59 249 | 64 209 |
| Övriga driftkostnader | 11 699 | 19 025 |
| | <u>803 205</u> | <u>779 035</u> |
| Not 3 Övriga externa kostnader | | |
| Förbrukningsinventarier och varuinköp | 954 | 11 588 |
| Administrationskostnader | 1 600 | 1 150 |
| Extern revision | 14 912 | 12 318 |
| Konsultkostnader | 0 | 24 013 |
| Medlemsavgifter | 5 162 | 5 034 |
| | <u>22 628</u> | <u>54 103</u> |
| Not 4 Personalkostnader och arvoden | | |
| Arvode styrelse | 47 598 | 47 298 |
| Sociala avgifter | 11 590 | 14 861 |
| | <u>59 188</u> | <u>62 159</u> |
| Not 5 Övriga rörelsekostnader | | |
| Utrangering fönster | <u>44 782</u> | <u>0</u> |
| | <u>44 782</u> | <u>0</u> |
| Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter | | |
| Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm | 718 | 926 |
| Övriga ränteintäkter | 34 | 82 |
| | <u>752</u> | <u>1 008</u> |
| Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| Räntekostnader långfristiga skulder | 43 727 | 19 749 |
| Övriga räntekostnader | 480 | 660 |
| | <u>44 207</u> | <u>20 409</u> |

| Noter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 8 Byggnader och mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| Anskaffningsvärde byggnader | 10 948 124 | 10 948 124 |
| Anskaffningsvärde mark | 3 533 959 | 3 533 959 |
| Årets försäljning/utrangeringar | -229 708 | 0 |
| Årets investeringar | 957 924 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 210 299 | 14 482 083 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| Ingående avskrivningar | -4 868 407 | -4 616 974 |
| Årets avskrivningar | -268 983 | -251 433 |
| Årets försäljning/utrangeringar | 184 926 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 952 464 | -4 868 407 |
| Utgående bokfört värde | 10 257 835 | 9 613 676 |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 17 200 000 | 13 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 1 027 000 | 913 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 41 000 000 | 28 000 000 |
| Summa taxeringsvärde | 59 227 000 | 41 913 000 |
| Not 9 Övriga kortfristiga fordringar | | |
| Skattekonto | 31 419 | 31 383 |
| | 31 419 | 31 383 |
| Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | |
| Förutbetalda kostnader | 45 741 | 44 581 |
| | 45 741 | 44 581 |
| Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår. | | |
| Not 11 Kassa och bank | | |
| Handelsbanken | 41 187 | 41 187 |
| Nordea | 5 802 | 5 802 |
| | 46 989 | 46 989 |

| Noter | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | | |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------------|------------------|------------------|
| Not 12 | Skulder till kreditinstitut | | | | |
| | | | Nästa års amortering | | |
| Låneinstitut | Lånenummer | Ränta | Villkorsändr dag | Belopp | |
| Nordea | 39758233157 | 2,10% | 2023-09-15 | 1 424 250 | 0 |
| Nordea | 39758302361 | 2,89% | 2024-11-18 | 1 500 000 | 0 |
| | | | | 2 924 250 | 0 |
| | Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till | | | | 2 924 250 |
| | Långfristiga skulder exklusive kortfristig del | | | | 1 500 000 |
| | Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år. | | | | |
| | Ställda säkerheter | | | | |
| | Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut | | | 3 800 000 | 3 800 000 |
| Not 13 | Skulder till kreditinstitut | | | | |
| | Kortfristig del av långfristig skuld | | | 1 424 250 | 1 500 000 |
| | | | | 1 424 250 | 1 500 000 |
| Not 14 | Övriga skulder | | | | |
| | Momsskuld | | | 12 769 | 11 304 |
| | | | | 12 769 | 11 304 |
| Not 15 | Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | |
| | Upplupna räntekostnader | | | 7 563 | 1 123 |
| | Förutbetalda hyror och avgifter | | | 120 351 | 123 284 |
| | Övriga upplupna kostnader | | | 139 988 | 80 444 |
| | | | | 267 902 | 204 851 |

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

| Noter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|----------------------------------------------|------------|
| Not 16 | Väsentliga händelser efter årets slut | |

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Elias Batu

.....
Isak Mattsson-Mårn

.....
Martina Bergenstråhle

.....
Niclas Lindgren

.....
Nils Larsson

.....
Ric Wasserman

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Joakim Mattsson

Revisor, BoRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flaggan 10, org.nr. 716460-1903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flaggan 10 för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flaggan 10 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

RIC WASSERMAN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 09:11:21



ELIAS BATU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 21:47:29



NICLAS LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-07 kl. 10:44:08



MARTINA BERGENSTRÅHLE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 10:29:26



NILS LARSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 12:00:16



ISAK MATTSSON-MÅRN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-05 kl. 08:24:26



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 14:36:27



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-11 kl. 14:36:55

