



ÅRSREDOVISNING

Brf Flundran

Org. nr 702000-5893

2023-01-01 – 2023-12-31

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1945-06-13.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Fastigheten innehas med äganderätt.

Reviderade ekonomiska plan upprättades 2003-10-10 och registrerades 2003-11-04.

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2023-06-20.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande arbeten utförts:

- Byte av avloppsrör i kryppgrund ovanför styrelserummet

Styrelse

Styrelsen består av minst tre och högst sju ledamöter med högst tre suppleanter.

Nuvarande styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2023-05-23, har haft följande sammansättning:

Anders Tengbom	Ordförande
Lie Tranelid	Sekreterare
Hans Brindfors	Ledamot
Mats Nyberg	Ledamot
Petter Ödeen	Ledamot, avgår 2024-02-29
Lisa Violante Pica	Ledamot

Extrastämma hölls 2023-06-20 för uppdatering av stadgarna.

Styrelsen har under året hållit 13 st protokollförda sammanträden. Mellan sammanträdena har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter. Styrelsearvodet avseende verksamhetsåret 2023/24 om totalt 200 000 kr (föregående år 200 000 kr) exklusive sociala avgifter har reserverats i bokslutet.

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Ordinarie:

Mikael Jennel auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
Daniel Larsson förtroendevald revisor

Suppleant:

Stefan Dubois suppleant till auktoriserad revisor
Ralph Rilton suppleant förtroendevald revisor

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av

Hans Nyctelius
Fredrik Hazén

Fastighet

Föreningen äger fastigheten Flundran 12 med adress Karlavägen 50 samt Nybrogatan 65-67, Stockholm.

Byggnaden, som ursprungligen är uppförd 1952-53, innehåller 41 st bostadsrättslägenheter med en total lägenhetsyta om 4 088 m² och med följande fördelning:

Bostad	1 R o k	2 R o k	3 R o k	5 R o k	6 R o k	7 R o k	8 R o k	Summa
antal	10	7	12	2	8	1	1	41
S:a yta	290	413	1 172	328	1 491	199	195	4 088

Dessutom finns i fastigheten 4 st lokaler om totalt ca 1 050 m², vilka samtliga var uthyrda vid utgången av räkenskapsåret. I januari 2024 har en av lokalhyresgästerna gått i konkurs.

I byggnaden finns även 16 st garageplatser samt 1 st MC-plats (ca 350 m²).

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad hos Fastighetsägarnas egna försäkring via Proinova Agency AB där även ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Taxeringsvärdet 2023 uppgår till 268 600 000 kr (föregående år 268 600 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	63 000	18 200	81 200
Mark	169 000	18 400	187 400
Summor	232 000	36 600	268 600

Årets reparationer, underhåll och förbättringar

Kostnader för under året utförda reparationer uppgår till ca 414 tkr (föreg. år ca 316 tkr).

Inga underhållsarbeten har bedrivits under året.

Årets investeringar uppgår till ca 27 tkr avseende nytt videokonferenssystem.

Framtida planerat underhåll

Föreningen arbetar utifrån en underhållsplan från 2015.

- Renovering/målning av fastighetens fönster och balkongdörrar
- Byte till energiglas på samtliga fönster
- Slipning och lackning av entréport och garageport Nybrogatan

Förvaltning

Fastighetsskötsel har ombesörjts av P.O.S. Konsult & Fastighetsvård AB.
Den ekonomiska förvaltningen har ombesörjts av Kanold Redovisning AB.
Städning har ombesörjts av Attenta AB.

Föreningens fastighet är obelånad sedan 2004.

Uttagna panter 4 400 700 kr, varav ställda 0 kr samt i eget förvar 4 400 700 kr.

Föreningen är registrerad för skattskyldighet för moms avseende uthyrning av verksamhetslokaler.

Elbilsladdning mäts och debiteras individuellt efter förbrukning (IMD).

Föreningens hemsida är www.flundran.se

Föreningens e-post är info@flundran.se

Medlemsinformation

Upplåtelser och överlåtelser

Samtliga 41 st bostadslägenheter var per bokslutsdagen upplåtna med bostadsrätt.
Av föreningens 4 st lokaler har samtliga varit uthyrda.

Under året har 3 st lägenhetsöverlåtelser ägt rum.

Förvärvare som inte tidigare är medlem har antagits som medlem i föreningen.

Köpare av bostadsrätt debiteras en överlåtelseavgift om f n 2 000 kr. Pantsättningsavgift utgår ej.

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåts i andra hand är nyttjanderätten till lägenheten som innehas med bostadsrätt förverkad och föreningen berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning. Vid andrahandsuthyrning debiteras uthyraren enligt stadgarna en årlig avgift om 10% av gällande basbelopp. Upplåts en lägenhet under del av år får avgiften tas ut efter det antal kalendermånader som andrahandsuthyrningen omfattar.

Förändringar i medlemsantalet	2023	2022
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	53	51
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	8
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 0	- 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	54	53

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 892 406	3 713 750	3 623 401	3 613 878
Resultat efter finansiella poster	1 100 988	563 957	- 328 028	801 800
Balansomslutning	15 609 921	14 663 201	13 960 838	14 086 971
Kassa och bank	8 637 679	7 386 404	6 376 938	5 284 194
Soliditet	92%	90%	91%	93%
Skuldkvot	0	0	0	0
Skuldsättning kr/m ² (BR)	0	0	0	0
Skuldsättning kr/m ² (tot)	0	0	0	0
Belåningsgrad	0%	0%	0%	0%
Räntekänslighet	0%	0%	0%	0%
Årsavgift kr/m ² (BR)/år, snitt	62	62	62	62
Årsavgifternas andel av tot intäkter	6%	7%	7%	5%
Energikostnad kr/m ² (tot)	168	192	149	110
Sparande kr/m ² (tot)	279	193	214	235

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 111 325	12 357 892	804 596	-3 568 696	563 957	13 269 074
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond yttre underhåll			805 800	-805 800		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-151 712	151 712		
Balanseras i ny räkning				563 957	-563 957	
Årets resultat					1 100 988	1 100 988
Belopp vid årets utgång	3 111 325	12 357 892	1 458 684	-3 658 827	1 100 988	14 370 062

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 658 827
Årets resultat	1 100 988
<hr/> Summa	<hr/> - 2 557 839

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% Tax)	805 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	0
<hr/> Balanseras i ny räkning	<hr/> - 3 363 639
Summa	- 2 557 839

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 892 406	3 713 750
Övriga rörelseintäkter	2	<u>173 359</u>	<u>15 000</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		4 065 765	3 728 750
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 2 555 861	- 2 619 966
Personalkostnader	4	- 245 000	- 220 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 348 049</u>	<u>- 345 310</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 3 148 910	- 3 185 696
<i>Rörelseresultat</i>		916 855	543 054
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		184 136	21 376
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 3</u>	<u>- 473</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		184 133	20 903
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 100 988	563 957
<i>Årets resultat</i>		1 100 988	563 957

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 466 612	6 804 727
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>67 821</u>	<u>50 356</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 534 433	6 855 083
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		6 537 233	6 857 883
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 000
Övriga fordringar		20 990	50 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>414 019</u>	<u>366 821</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		435 009	418 914
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>8 637 679</u>	<u>7 386 404</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		8 637 679	7 386 404
Summa omsättningstillgångar		9 072 688	7 805 318
SUMMA TILLGÅNGAR		15 609 921	14 663 201

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 469 217	15 469 217
Fond för yttre underhåll		<u>1 458 684</u>	<u>804 596</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		16 927 901	16 273 813
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 658 827	- 3 568 696
Årets resultat		<u>1 100 988</u>	<u>563 957</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 2 557 839	- 3 004 739
SUMMA EGET KAPITAL		14 370 062	13 269 074
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	9	<u>31 000</u>	<u>31 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		31 000	31 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		100 973	226 426
Skatteskulder	10	48 586	40 492
Övriga skulder	11	181 224	255 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>878 076</u>	<u>841 194</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 208 859	1 363 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 609 921	14 663 201

Kassaflödesanalys

2023**2022**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	916 855	543 054
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>348 049</u>	<u>345 310</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	1 264 904	888 364

Erhållen ränta och utdelning	184 136	21 376
Erlagd ränta	- 3	- 473
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	1 449 037	909 267

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. Fordringar	- 16 095	20 043
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. Skulder	<u>- 154 268</u>	<u>138 406</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 170 363	158 449

Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 278 674	1 067 716
--	-----------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	<u>- 27 399</u>	<u>- 58 250</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	- 27 399	- 58 250

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	1 251 275	1 009 466
---	-----------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0

Årets kassaflöde	1 251 275	1 009 466
-------------------------	------------------	------------------

Likvida medel vid årets början	<u>7 386 404</u>	<u>6 376 938</u>
Likvida medel vid årets slut	8 637 679	7 386 404

Varav kassa och bank	8 637 679	7 386 404
(Varav kortfristiga placeringar)	(0)	(0)

NOTER

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltal

Soliditet uttrycks som eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Skuldkvot uttrycks som fastighetslån i förhållande till intäkter. Under 5 = bra, över 10 = inte bra.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Räntekänslighet uttrycks som den procentuella höjning av årsavgifterna som motsvaras av 1 procentenhets höjning av räntan på räntebärande skulder.

Energikostnad per m² (tot) uttrycks som summa kostnad för el, värme och vatten per kvadratmeter.

Sparande per m² (tot) uttrycks som årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten dividerat med fastighetens totalyta. Nyckeltalet visar vad verksamheten lämnat i överskott per m² totalyta för att finansiera kommande underhåll och återinvesteringar i fastigheten.

Fond för yttre underhåll

I enlighet med föreningens stadgar skall reservering göras till fond för yttre underhåll med 805 800 kr motsvarande 0,3% av fastighetens taxeringsvärde. Fonden skall nyttjas för att täcka underhållskostnader upptagna i underhållsplanen. Uttag från reparationsfonden skall alltid föregås av ett stämmobeslut.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och ev. nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungligt anskaffningsvärde. Avskrivningen beräknas linjärt över tillgångens nyttjandeperiod.

Föreningen har som princip att kostnadsföra reparationer och renoveringar av underhållskaraktär. Andra för fastigheten värdehöjande åtgärder aktiveras och skrivs av enligt ovanstående princip.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad (30 000 kr/år)	ca 162 år
Fastighetsförbättringar 1998 Balkonger	30 år
Fastighetsförbättringar 2004 Bredband, Vent, lgh-förråd	20 år
Fastighetsförbättringar 2005 Isolering, port	50 år
Fastighetsförbättringar 2005 Ventilation, tvättstuga	20 år
Fastighetsförbättringar 2006 Värmesystem	50 år
Fastighetsförbättringar 2006 Taksäkerhet, ventilation	20 år
Fastighetsförbättringar 2013 Bergvärme	25 år
Fastighetsförbättringar 2018 Laddstolpe	10 år
Fastighetsförbättringar 2022 Cykelskjul	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 1 Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter	255 559	255 558
Energiintäkter	6 778	7 600
Hysesintäkter lokaler	3 158 869	2 978 768
Hysesintäkter garage	457 200	457 200
Hysesintäkter förråd	14 000	14 624
Summa	3 892 406	3 713 750

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Försäljning garagesändare	0	1 000
Avgift andrahandsuthyrning	5 250	0
Erhållet elstöd	126 109	0
Försäkringsersättning	40 000	0
Överlåtelseavgifter	2 000	14 000
Summa	173 359	15 000

Not 3 Övriga externa kostnader	2023	2022
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning, gård	211 162	137 633
Histillsyn	10 755	8 399
Snöröjning	6 492	6 011
Elavgifter, uppvärmning o. belysning	478 549	698 516
Mätning el laddstolpar	6 317	0
Fjärrvärme	365 359	288 515
Sotning	4 591	0
Vatten	79 859	64 891
Städning	56 051	45 734
Renhållning hushållssopor	67 240	66 653
Renhållning grovsopor	35 003	35 690
Reparationer fastighet	337 576	304 336
Reparationer hissar	76 911	12 543
Övriga fastighetskostnader	31 197	55 641
Fastighetsavgift/-skatt	431 149	428 279
Fastighetsförsäkring	126 747	118 643
Kabel-TV	38 824	35 207
Bredband	<u>34 087</u>	<u>58 752</u>
<i>Summa fastighetskostnader</i>	2 397 869	2 365 443

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	70 898	63 679
Revision	17 832	16 629
Övriga förvaltningskostnader	21 112	9 877
Bankavgifter	2 025	1 831
Advokatarvoden	<u>46 125</u>	<u>10 795</u>
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	157 992	102 811

<i>Summa driftskostnader</i>	2 555 861	2 468 254
------------------------------	-----------	-----------

<i>Underhållskostnader</i>		
Ledbelysning källare (2022)	0	59 740
Skyddsrum (2022)	0	22 722
Plåtarbeten (2022)	<u>0</u>	<u>69 250</u>
<i>Summa underhållskostnader</i>	0	151 712

Summa	2 555 861	2 619 966
--------------	------------------	------------------

Not 4 Personalkostnader	2023	2022
Löner och andra ersättningar för styrelse	200 000	200 000
övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa löner och andra ersättningar	200 000	200 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	45 000 (0)	20 420 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	245 000	220 420

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 158 367	16 969 267
Inköp	<u>0</u>	<u>189 100</u>
Utgående anskaffningsvärden	17 158 367	17 158 367
Ingående avskrivningar	- 10 353 640	- 10 015 524
Årets avskrivningar	<u>- 338 115</u>	<u>- 338 116</u>
Utgående avskrivningar	- 10 691 755	- 10 353 640
Redovisat värde	6 466 612	6 804 727

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	81 200 000	81 200 000
Mark	<u>187 400 000</u>	<u>187 400 000</u>
Summa	268 600 000	268 600 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 536	284 536
Inköp	<u>27 399</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	311 935	284 536
Ingående avskrivningar	- 234 180	- 226 986
Årets avskrivningar	<u>- 9 934</u>	<u>- 7 194</u>
Utgående avskrivningar	- 244 114	- 234 180
Redovisat värde	67 821	50 356

Not 7 Förutbetalda kostnader och

upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Bredband	3 191	3 191
Kabel-tv	10 199	9 697
Trafikkontoret, avgift ledningar	7 539	7 063
Boka tvättid	4 314	4 485
Upplupen utgående moms hyror	207 303	200 055
Fastighetförsäkring	135 419	126 747
Upplupen sparränta	46 054	15 583
Summa	414 019	366 821

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handelsbanken affärskonto	618 278	2 374 289
Handelsbanken e-kapitalkonto	905 831	0
Handelsbanken checkkonto	7 196	1 012 115
Handelsbanken placeringskonto	4 111 528	4 000 000
Handelsbanken placeringskonto	2 994 846	0
Summa	8 637 679	7 386 404

Not 9 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagen hyresdeposition lok 01 (inb. 121220)	30 000	30 000
Mottagen deposition City El (inbet 150915)	1 000	1 000
Summa	31 000	31 000

Not 10 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2021	0	385 819
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	428 279	428 279
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2023	431 149	0
Inbetald preliminärskatt	- 810 842	- 773 606
Summa	48 586	40 492

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Momsskuld	181 224	174 595
Avdragen källskatt	0	60 000
Sociala avgifter	0	20 420
Summa	181 224	255 015

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen kostnad teletjänster	155	143
Upplupen kostnad fjärrvärme	58 116	55 576
Upplupen kostnad el	59 585	134 175
Upplupen bankavgift	240	248
Upplupen kostnad grovsopor	1 936	2 278
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	6 251	10 210
Upplupen kostnad vatten och sopor	30 705	29 673
Upplupen kostnad låsreparation	0	2 125
Upplupen kostnad bygglov	0	8 513
Upplupet styrelsearvode	200 000	0
Upplupna sociala avgifter	45 000	0
Förutbetalda avgifter och hyror	458 088	581 253
Beräknad upplupen kostnad revision	18 000	17 000
Summa	878 076	841 194

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under januari 2024 har en av lokalhyresgästerna gått i konkurs. Styrelsen arbetar med att hitta en ny hyresgäst till lokalen så snart som möjligt.

Stockholm den / 2024.

.....
Anders Tengbom
Ordförande

.....
Lie Tranelid

.....
Hans Brindfors

.....
Mats Nyberg

.....
Lisa Violante Pica

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2024.

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

.....
Daniel Larsson
Förtroendevald revisor

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET 2024	UTFALL 2023	BUDGET 2023	UTFALL 2022	UTFALL 2021	UTFALL 2020	UTFALL 2019
Intäkter							
Årsavgifter	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6
Energiintäkter	10,0	6,7	14,4	7,6	4,9	0	1,2
Hysesintäkter lokaler	3286,8	3158,9	3170,9	2978,8	2891,2	2886,5	2859,3
Hysesintäkter garage	457,2	457,2	457,2	457,2	457,1	457,2	466,3
Hysesintäkter förråd	14,0	14,0	14,6	14,6	14,6	14,6	14,6
Övriga intäkter	0	173,3	0	15,0	6,0	1114,7	13,5
S:a intäkter	4023,6	4065,7	3912,7	3728,8	3629,4	4728,6	3610,5
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, hiss, snö, gård	-280,0	-228,5	-222,0	-152,0	-149,2	-179,8	-151,5
Elavgifter	-490,0	-478,6	-817,0	-698,5	-451,6	-285,2	-338,5
Mätning el	-7,0	-6,3	-	-	-	-	-
Fjärrvärme	-390,0	-365,4	-297,0	-288,5	-304,8	-279,7	-298,6
Sotning	-5,0	-4,6	-5,0	0	-24,7	0	0
Vatten	-100,0	-79,9	-79,0	-64,9	-59,7	-36,9	-64,5
Städning	-60,0	-56,1	-62,0	-45,7	-60,6	-56,8	-65,6
Renhållning hushållssopor	-82,0	-67,2	-78,0	-66,7	-59,6	-61,7	-57,0
Renhållning grovsopor	-34,0	-35,0	-37,0	-35,7	-34,6	-35,4	-20,4
Reparationer fastighet	-310,0	-414,4	-300,0	-316,9	-386,7	-1617,0	-180,1
Övr. fastighetskostnader	-50,0	-31,2	-50,0	-55,7	-26,9	-37,4	-22,1
Fastighetsavgift/-skatt	-432,8	-431,1	-431,1	-428,3	-385,8	-384,6	-382,5
Fastighetsförsäkring	-136,0	-126,7	-126,7	-118,6	-114,5	-76,9	-68,0
Kabel-TV	-40,8	-38,8	-37,0	-35,2	-34,2	-33,7	-32,9
Bredbandsavgifter, internet	-40,2	-34,1	-40,0	-58,8	-68,4	-70,3	-68,2
Förvaltning	-75,0	-70,9	-70,0	-63,7	-62,0	-61,2	-60,3
Styrelsearvoden inkl. soc. avg.	-220,4	-245,0	-220,4	-220,4	-187,6	-187,6	-187,6
Revision	-19,0	-17,8	-17,0	-16,6	-15,0	-16,0	-14,8
Övriga förvaltningskostnader	-20,0	-21,1	-20,0	-9,9	-14,4	-19,7	-15,9
Bankavgifter	-2,0	-2,0	-2,0	-1,8	-2,0	-1,9	-1,8
Advokatkostnader	-100,0	-46,1	-100,0	-10,8	-19,1	0	-41,6
S:a driftskostnader	-2894,2	-2800,8	-3011,2	-2688,7	-2461,4	-3441,8	-2071,9
Driftsresultat	1129,4	1264,9	901,5	1040,1	1168,0	1286,8	1538,6
Ränte- och kapitalintäkter	242,1	184,1	110,0	21,4	5,0	1,4	0
Räntekostnader	0	0	0	-0,5	0	0	0
S:a finansiella intäkter & kostnader	242,1	184,1	110,0	20,9	5,0	1,4	0
Kassaflöde från driftsverksamhet	1371,5	1449,0	1011,5	1061,0	1173,0	1288,2	1538,6
Underhållskostnader	-2500,0	0	0	-151,7	-1138,6	-124,0	-21,4
Resultat före avskrivningar	-1128,5	1449,0	1011,5	909,3	34,4	1164,2	1517,2
Avskrivningar	-332,6	-348,0	-345,3	-345,3	-362,4	-362,4	-369,1
Redovisat resultat	-1461,1	1101,0	666,2	564,0	-328,0	801,8	1148,1

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flundran

Org.nr 702000-5893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flundran för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 *internrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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. 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. 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.

Internrevisorns ansvar

Jag har utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar 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 Brf Flundran för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 överträdelse 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 bostadsrättslagen.

Stockholm, datum enligt digital signatur

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Daniel Larsson
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 16:33

SENT BY OWNER:

Tova Hagström · 25.04.2024 08:31

DOCUMENT ID:

S1gRpuuvWC

ENVELOPE ID:

ryCauuP-A-S1gRpuuvWC

DOCUMENT NAME:

ÅR + RB Brf Flundran.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDERS TENGBOM Anders.tengbom@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 11:50 25.04.2024 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/12) IP: 95.193.35.101
Li Ann-Kristin Tranelid lie.tranelid@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 12:14 25.04.2024 12:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/07) IP: 212.100.125.107
LISA LINDBERG Lisa.henrietta.lindberg@gmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 10:26 25.04.2024 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/31) IP: 94.191.137.107
HANS BRINDFORS hans@brindfors.net	Signed Authenticated	26.04.2024 11:09 26.04.2024 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/30) IP: 188.95.38.124
Mats Per Axel Nyberg mats@flundran.se	Signed Authenticated	26.04.2024 11:59 25.04.2024 12:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/16) IP: 212.100.125.27
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	26.04.2024 16:18 26.04.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 20.240.140.82
DANIEL LARSSON larsson_danne@hotmail.com	Signed Authenticated	26.04.2024 16:33 26.04.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/07) IP: 212.100.125.223

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