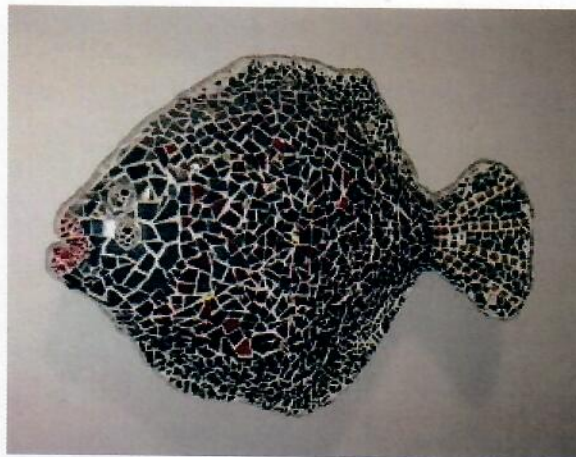




ÅRSREDOVISNING

Brf Flundran

Org. nr 702000-5893

2020-01-01 – 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flundran avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 1945-06-13.

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

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

Nuvarande stadgar är registrerade hos Bolagsverket 2018-09-19.

Föreningen är ur skattehänseende ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening).

Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden. Mellan sammanträdena har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter. Styrelsearvoden avseende verksamhetsåret 2020/21 om totalt 150 000 kr (föregående år 150 000 kr) exklusive sociala avgifter har utbetalats.

Under året har bl. a följande arbeten utförts:

- Byte av dörr mot innergård
- Ny tvättmaskin och torktumlare
- Byte av fläkt till ventilationen på Karlavägen
- Nytt digitalt bokningssystem tvättstugan
- Nytt låssystem solterrassen samt ljuddämpande matta
- Plantering av nya växter gården

År 2020 hölls Föreningsstämman den 18 maj.

Styrelse

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

Nuvarande styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2020-05-18, har haft följande sammansättning:

Ola Samuelsson	Ordförande
Brita Nordström Källström	Ledamot
Hans Brindfors	Ledamot
Margret Ahlström	Ledamot
Anders Tengbom	Suppleant
Farnaz Farmahini Farahani	Suppleant

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Ordinarie:

Mikael Jennel
Henri Stengård

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB
förtroendevald revisor

Suppleant:

Stefan Dubois
Erling Ribbing

suppleant till auktoriserad revisor
suppleant förtroendevald revisor

Till ordinarie revisor har reserverats 16 000 kr för revisionsarvode för räkenskapsåret 2020.

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av

Hans Nyctelius (sammankallande)
Carl von Arbin
Petter Ödeen

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 2018. I byggnaden finns även 16 st. garageplatser samt 1 st MC-plats

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

Taxeringsvärdet 2020 uppgår till 183 600 000 kr (föregående år 183 600 000 kr) fördelat enligt nedan:

(tkr)	Bostäder	Lokaler	Summor
Byggnad	46 000	15 000	61 000
Mark	105 000	17 600	122 600
Summor	151 000	32 600	183 600

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Årets reparationer, underhåll och förbättringar

Kostnader för under året utförda reparationer uppgår till ca 1 617 tkr (föreg. år ca 180 tkr). (Större delen av den kostnaden avser utlägg för reparationer efter vattenskadorna se Not 2).

Kostnader för underhållsarbeten som utförts under året uppgår till ca 124 tkr (ca 21 tkr). Årets investeringar uppgår till ca 72 tkr avseende ny tvättmaskin och ny torktumlare.

Framtida planerat underhåll

- Nytt tätskikt och klinker på terrasserna till lgh 1601 och 1602
- Spolning av köksstammarna
- Byte av innertak i entré Karlavägen
- Byte av avloppsrör i garage/City-El, tvättstuga
- Byte av värmeslingor på taket mot gatan
- Nytt passersystem till fastigheten
- Slipning/polering av stengolv och trappor entréer
- Byte av knappsats hissen Karlavägen

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.

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 1 st lägenhetsöverlåtelse 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 bostadsrätthavaren 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	2020	2019
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	49	50
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	1	6
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 1	- 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	49	49

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 613 878	3 597 035	3 506 674	3 484 557
Resultat efter finansiella poster	801 800	1 148 169	617 444	259 686
Balansomslutning	14 086 971	13 328 283	12 375 766	11 818 991
Kassa och bank	5 284 194	5 326 957	4 049 184	3 274 071
Soliditet	93%	92%	90%	89%
Belåningsgrad	0%	0%	0%	0%
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	62	62	62	62
Resultat exkl avskrivningar och underhåll kr/m ² totalyta	251	299	282	342

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	436 200	- 4 822 241	1 148 169	12 231 345
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond yttre underhåll			550 800	- 550 800		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			- 21 398	21 398		
Balanseras i ny räkning				1 148 169	- 1 148 169	
Årets resultat					801 800	801 800
Belopp vid årets utgång	3 111 325	12 357 892	965 602	- 4 203 474	801 800	13 033 145

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 4 203 474
Årets resultat	801 800
Summa	- 3 401 674

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	550 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 123 965
Balanseras i ny räkning	- 3 828 509
Summa	- 3 401 674

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. Styrelsen tackar medlemmarna för samarbetet under det gångna året och önskar föreningen ett gott 2021.

Resultaträkning

	Not	2020	2019
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 613 878	3 597 035
Övriga rörelseintäkter	2	<u>1 114 697</u>	<u>13 500</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		4 728 575	3 610 535
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 3 378 176	- 1 905 708
Personalkostnader	4	- 187 585	- 187 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 362 370</u>	<u>- 369 073</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 3 928 131	- 2 462 366
<i>Rörelseresultat</i>		800 444	1 148 169
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 377	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 21</u>	<u>0</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		1 356	0
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		801 800	1 148 169
<i>Årets resultat</i>		801 800	1 148 169

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	7 293 567	7 633 391
Inventarier, verktyg och installationer	6	<u>80 096</u>	<u>30 704</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		7 373 663	7 664 095
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		<u>2 800</u>	<u>2 800</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		7 376 463	7 666 895
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 875	25 875
Övriga fordringar		63 436	14 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>1 336 003</u>	<u>293 773</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 426 314	334 431
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	<u>5 284 194</u>	<u>5 326 957</u>
Summa kassa och bank		5 284 194	5 326 957
Summa omsättningstillgångar		6 710 508	5 661 388
SUMMA TILLGÅNGAR		14 086 971	13 328 283

Handwritten signatures and initials in blue ink.

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		<u>15 469 217</u>	<u>15 469 217</u>
Fond för yttre underhåll		<u>965 602</u>	<u>436 200</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		16 434 819	15 905 417
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 4 203 474	- 4 822 241
Årets resultat		<u>801 800</u>	<u>1 148 169</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 3 401 674	- 3 674 072
SUMMA EGET KAPITAL		13 033 145	12 231 345
<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		104 237	164 630
Skatteskulder	10	126 386	76 470
Övriga skulder	11	231 302	237 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	<u>560 901</u>	<u>587 203</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 022 826	1 065 938
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 086 971	13 328 283

Handwritten signature and initials

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.

Belåningsgrad uttrycks som fastighetslåneskuld i förhållande till taxeringsvärdet.

Resultat exkl avskrivningar och underhåll per m² (tot) 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 550 800 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 2012 Vindsprojekt	10 år
Fastighetsförbättringar 2013 Bergvärme	25 år
Fastighetsförbättringar 2018 Laddstolpe	10 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier 2017 Kameran	5 år

Not 1 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	255 556	255 556
Energiintäkter	0	1 274
Hysesintäkter lokaler	2 886 498	2 859 288
Hysesintäkter garage	457 200	466 293
Hysesintäkter förråd	14 624	14 624
Summa	3 613 878	3 597 035

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2020	2019
Intäkt för åtgärder i badrum	0	5 500
Försäkringsersättning vattenskada	99 171	
Avgift andrahandsupplåtelse	2 367	0
Försäljning garagesändare	1 000	0
Upplupen försäkringsersättning vattenskada	1 008 159	0
Överlåtelseavgifter	4 000	8 000
Summa	1 114 697	13 500

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
<i>Driftskostnader</i>		
<u>Fastighetskostnader</u>		
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning, gård	166 465	131 793
Hisstillsyn	7 325	7 250
Snöröjning	6 011	12 486
Elavgifter, uppvärmning o. belysning	285 157	338 515
Fjärrvärme	279 660	298 551
Vatten	36 908	64 524
Städning	56 776	65 633
Renhållning hushållssopor	61 705	56 987
Renhållning grovsopor	35 426	20 384
Reparationer fastighet	410 292	180 079
Kostnader för vattenskador	1 206 712	0
Övriga fastighetskostnader	37 422	22 142
Fastighetsavgift/-skatt	384 589	382 457
Fastighetsförsäkring	76 890	68 036
Kabel-TV	33 745	32 867
Bredband	70 299	68 173
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>3 155 382</i>	<i>1 749 877</i>
<u>Förvaltningskostnader</u>		
Förvaltningskostnader	61 171	60 272
Revision	16 028	14 808
Övriga förvaltningskostnader	19 688	15 924
Bankavgifter	1 942	1 841
Advokatarvoden	0	41 588
<i>Summa förvaltningskostnader</i>	<i>98 829</i>	<i>134 433</i>
<i>Summa driftskostnader</i>	<i>3 254 211</i>	<i>1 884 310</i>
<u>Underhållskostnader</u>		
Energideklaration (2019)	0	9 498
Målning hissdörrar (2019)	0	11 900
Reparation magnetslingor garage	62 512	0
Byte av dörr mot gård	61 453	0
<i>Summa underhållskostnader</i>	<i>123 965</i>	<i>21 398</i>
Summa	3 378 176	1 905 708

Not 4 Personalkostnader	2020	2019
Löner och andra ersättningar för styrelse	150 000	150 000
övriga anställda	0	0
Summa löner och andra ersättningar	150 000	150 000
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	37 585 (0)	37 585 (0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	187 585	187 585

Not 5 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 969 267	16 969 267
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	16 969 267	16 969 267
Ingående avskrivningar	- 9 335 876	- 8 982 155
Årets avskrivningar	- 339 824	- 353 721
Utgående avskrivningar	- 9 675 700	- 9 335 876
Redovisat värde	7 293 567	7 633 391
Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	61 000 000	61 000 000
Mark	122 600 000	122 600 000
Summa	183 600 000	183 600 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	212 598	212 598
Inköp	71 938	0
Utgående anskaffningsvärden	284 536	212 598
Ingående avskrivningar	- 181 894	- 166 542
Årets avskrivningar	- 22 546	- 15 352
Utgående avskrivningar	- 204 440	- 181 894
Redovisat värde	80 096	30 704

Handwritten signature and initials

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ownit bredband per mars	15 997	15 997
Com Hem, kabel-tv per mars	8 548	8 436
Trafikkontoret, avgift ledningar per dec	6 210	3 857
Webhotell per dec	0	6 312
Upplupen försäkringssättning	1 008 159	0
Upplupen utgående moms hyror kv. 1	182 577	182 281
Fastighetförsäkring per dec	114 512	76 890
Summa	1 336 003	293 773

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken affärskonto	282 817	4 621 476
Handelsbanken checkkonto	5 001 377	705 481
Summa	5 284 194	5 326 957

Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
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

	2020-12-31	2019-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2019	382 457	382 457
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2020	384 589	0
Inbetald preliminärskatt	- 640 660	- 305 987
Summa	126 386	76 470

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Momsskuld	148 717	155 050
Avdragen källskatt	45 000	45 000
Sociala avgifter	37 585	37 585
Summa	231 302	237 635

WS 3mh
[Signature]
[Signature]

**Not 12 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

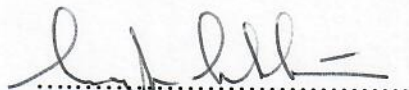
	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen kostnad diverse inköp	0	200
Upplupen kostnad fjärrvärme	34 956	31 488
Upplupen kostnad el	52 575	59 912
Upplupen kostnad grovsopor	2 167	2 134
Upplupen bankavgift	373	288
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	4 341	9 922
Upplupen kostnad julbelysning	5 721	0
Upplupen kostnad vatten	9 303	18 490
Upplupen kostnad sophämtning	15 063	14 436
Förutbetalda avgifter och hyror	420 402	435 333
Beräknad upplupen kostnad revision	16 000	15 000
Summa	560 901	587 203

Stockholm den 1/3 2021.


Ola Samuelsson
Ordförande


Brita Nordström Källström

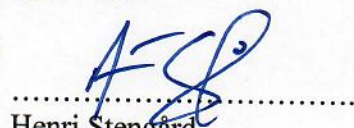

Hans Brindfors


Margret Ahlström

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/3 2021.


Mikael Jennel
Auktoriserad revisor


Henri Stengård
Förtroendevald revisor

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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisionssed 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed 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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 18 mars 2021



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Henri Stengård
Förtroendevald revisor

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET 2021	UTFALL 2020	BUDGET 2020	UTFALL 2019	UTFALL 2018	UTFALL 2017	UTFALL 2016
Intäkter							
Årsavgifter	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6
Energiintäkter	1,2	0	1,2	1,2	0	0	0
Hysesintäkter lokaler	2891,2	2886,5	2886,5	2859,3	2761,3	2721,8	2702,8
Hysesintäkter garage	457,2	457,2	486,0	466,3	475,2	481,1	478,5
Hysesintäkter förråd	14,1	14,6	15,9	14,6	14,6	14,1	14,1
Bredbandsavgifter	0	0	0	0	0	12,0	12,0
Övriga intäkter	0	1114,7	0	13,5	23,0	55,6	21,0
S:a intäkter	3619,3	4728,6	3645,2	3610,5	3529,7	3540,2	3484,0
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, hiss, snö, gård	-250,0	-179,8	-225,0	-151,5	-120,0	-169,5	-157,3
Elavgifter	-310,0	-285,2	-340,0	-338,5	-299,4	-286,4	-249,7
Fjärrvärme	-300,0	-279,7	-300,0	-298,6	-271,6	-180,0	-136,5
Sotning	-5,0	0	-5,0	0	-13,7	0	0
Vatten	-57,0	-36,9	-68,0	-64,5	-54,2	-51,7	-49,1
Städning	-60,0	-56,8	-50,0	-65,6	-44,3	-44,9	-43,9
Renhållning hushållssopor	-63,0	-61,7	-58,0	-57,0	-66,1	-71,8	-66,5
Renhållning grovsopor	-36,0	-35,4	-23,0	-20,4	-19,0	-19,3	-18,8
Reparationer fastighet	-300,0	-1617,0	-300,0	-180,1	-223,2	-137,0	-318,4
Övr. fastighetskostnader	-35,0	-37,4	-35,0	-22,1	-42,5	-31,0	-20,9
Fastighetsskatt	-385,8	-384,6	-384,6	-382,5	-318,8	-317,9	-316,0
Fastighetsförsäkring	-114,5	-76,9	-76,9	-68,0	-65,5	-63,1	-61,3
Kabel-TV	-35,0	-33,7	-33,5	-32,9	-32,1	-31,6	-31,1
Bredbandsavgifter, internet	-72,0	-70,3	-69,0	-68,2	-66,2	-66,2	-66,3
Förvaltning	-62,0	-61,2	-61,0	-60,3	-59,1	-58,6	-58,4
Styrelsearvoden inkl. soc. avg.	-193,0	-187,6	-193,0	-187,6	-193,0	-193,0	-192,7
Revision	-16,0	-16,0	-16,0	-14,8	-14,7	-14,7	-14,6
Övriga förvaltningskostnader	-25,0	-19,7	-25,0	-15,9	-45,5	-44,8	-31,7
Bankavgifter	-2,0	-1,9	-2,0	-1,8	-2,2	-1,5	-2,0
Advokatkostnader	-100,0	0	-100,0	-41,6	-30,9	0	-24,5
S:a driftskostnader	-2421,3	-3441,8	-2365,0	-2071,9	-1982,0	-1783,0	-1859,7
Driftsresultat	1198,0	1286,8	1280,2	1538,6	1547,7	1757,2	1624,3
Ränte- och kapitalintäkter	0	1,4	0	0	0	0	0,1
Räntekostnader	0	0	0	0	0	-0,1	0
S:a finansiella intäkter & kostnader	0	1,4	0	0	0	-0,1	0,1
Kassaflöde från driftsverksamhet	1198,0	1288,2	1280,2	1538,6	1547,7	1757,1	1624,4
Underhållskostnader	0	-124,0	0	-21,4	-561,1	-1142,5	-609,6
Resultat före avskrivningar	1198,0	1164,2	1280,2	1517,2	986,6	614,6	1014,8
Avskrivningar	-362,4	-362,4	-355,2	-369,1	-369,1	-354,9	-339,5
Redovisat resultat	835,6	801,8	925,0	1148,1	617,5	259,7	675,3

Handwritten signature