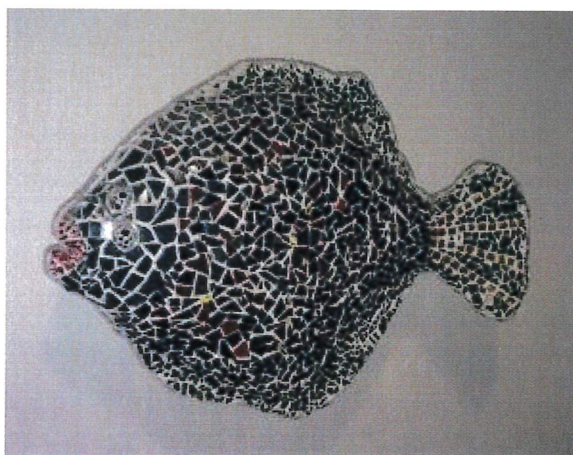




ÅRSREDOVISNING

Brf Flundran

Org. nr 702000-5893

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flundran avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 (äkta bostadsrättsförening).

Styrelsen har under året hållit 13 st. protokollförda sammanträden. Mellan sammanträdena har styrelsen haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter. Styrelsearvoden avseende verksamhetsåret 2021/22 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 värmeslingor på taket mot gatan
- Nytt passersystem till entréerna
- Renovering av garagegolvet
- Utbyggt cykelförråd gården
- OVK utförd i lgh samt lokaler
- Stamspolning samtliga kök och badrum
- Byte av avloppsrör i garage samt hos City-El
- Nytt tätskikt och klinker terrasserna lgh 1601 och 1602
- Slipning/polering av stengolven samt trappor i entréerna

År 2021 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 2021-05-18, har haft följande sammansättning:

Ola Samuelsson	Ordförande
Brita Nordström Källström	Ledamot
Hans Brindfors	Ledamot
Margret Ahlström	Ledamot
Farnaz Farmahini Farahani	Ledamot
Martin Ernstson	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 13 st. protokollförda möten.

MA Utv
FR 0 1/2
10

Revisorer

Föreningens revisorer har varit:

Ordinarie:

Mikael Jennel

auktoriserad revisor, Baker Tilly Stockholm KB

Henri Stengård

förtroendevald revisor

Suppleant:

Stefan Dubois

suppleant till auktoriserad revisor

Erling Ribbing

suppleant förtroendevald revisor

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 2021. 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 2021 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 the bottom right corner.

Årets reparationer, underhåll och förbättringar

Kostnader för under året utförda reparationer uppgår till ca 386 tkr (föreg. år ca 1 617 tkr).

Kostnader för underhållsarbeten som utförts under året uppgår till ca 1 138 tkr (ca 124 tkr).

Inga investeringar har gjorts under året.

Per bokslutsdagen pågående nyanläggningar uppgår till ca 130 tkr avseende nytt cykelförråd.

Framtida planerat underhåll

- Renovering/målning av fastighetens fönster och balkongdörrar
- Byte av fler avloppsstammar i tvättstuga och garage
- Nytt innertak i entré Karlavägen
- Byte av termostatventiler
- Rensning av ventilationskanaler
- Slamsugning brunnar
- 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 5 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "FF", "F", and "MD".

Förändringar i medlemsantalet	2021	2020
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	49	49
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	7	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 5	- 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	51	49

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 623 401	3 613 878	3 597 035	3 506 674
Resultat efter finansiella poster	- 328 028	801 800	1 148 169	617 444
Balansomslutning	13 960 838	14 086 971	13 328 283	12 375 766
Kassa och bank	6 376 938	5 284 194	5 326 957	4 049 184
Soliditet	91%	93%	92%	90%
Belåningsgrad	0%	0%	0%	0%
Årsavgift kr/m ² /år, genomsnitt	62	62	62	62
Resultat exkl avskrivningar och underhåll kr/m ² totalyta	228	251	299	282

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	965 602	-4 203 474	801 800	13 033 145
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond yttre underhåll			550 800	-550 800		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-123 965	123 965		
Balanseras i ny räkning				801 800	-801 800	
Årets resultat					-328 028	-328 028
Belopp vid årets utgång	3 111 325	12 357 892	1 392 437	-3 828 509	-328 028	12 705 117




Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 828 509
Årets resultat	- 328 028
Summa	- 4 156 537

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% Tax)	550 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 1 138 641
Balanseras i ny räkning	- 3 568 696
Summa	- 4 156 537

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 2022.

M. M. B. J. J.
Styrelsen

M. M. B. J. J.

Resultaträkning

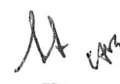
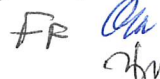
	Not	2021	2020
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 623 401	3 613 878
Övriga rörelseintäkter	2	<u>6 000</u>	<u>1 114 697</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		3 629 401	4 728 575
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	- 3 412 475	- 3 378 176
Personalkostnader	4	- 187 585	- 187 585
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 362 370</u>	<u>- 362 370</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 3 962 430	- 3 928 131
<i>Rörelseresultat</i>		- 333 029	800 444
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 001	1 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>- 21</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		5 001	1 356
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 328 028	801 800
<i>Årets resultat</i>		- 328 028	801 800

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	6 953 743	7 293 567
Inventarier, verktyg och installationer	6	57 550	80 096
Pågående nyanläggningar	7	<u>130 850</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 142 143	7 373 663
<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		7 144 943	7 376 463
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	26 875
Övriga fordringar		96 771	63 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	<u>342 186</u>	<u>1 336 003</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		438 957	1 426 314
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	<u>6 376 938</u>	<u>5 284 194</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		6 376 938	5 284 194
Summa omsättningstillgångar		6 815 895	6 710 508
SUMMA TILLGÅNGAR		13 960 838	14 086 971


EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 469 217	15 469 217
Fond för yttre underhåll		<u>1 392 437</u>	<u>965 602</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		16 861 654	16 434 819
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 828 509	- 4 203 474
Årets resultat		<u>- 328 028</u>	<u>801 800</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 156 537	- 3 401 674
SUMMA EGET KAPITAL		12 705 117	13 033 145
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	10	<u>31 000</u>	<u>31 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		31 000	31 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		236 774	104 237
Skatteskulder	11	81 995	126 386
Övriga skulder	12	242 482	231 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>663 470</u>	<u>560 901</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 224 721	1 022 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 960 838	14 086 971

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 Kamerasystem	5 år

Not 1 Nettoomsättning	2021	2020
Årsavgifter	255 558	255 556
Energiintäkter	4 899	0
Hysesintäkter lokaler	2 891 220	2 886 498
Hysesintäkter garage	457 100	457 200
Hysesintäkter förråd	14 624	14 624
Summa	3 623 401	3 613 878

FF
Johanna
M

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Försäkringsersättning vattenskada	0	99 171
Avgift andrahandsupplåtelse	0	2 367
Försäljning garagesändare	0	1 000
Upplupen försäkringsersättning vattenskada	0	1 008 159
Överlåtelseavgifter	6 000	4 000
Summa	6 000	1 114 697

Not 3 Övriga externa kostnader	2021	2020
---------------------------------------	-------------	-------------

Driftskostnader

Fastighetskostnader

Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning, gård	121 195	166 465
Hisstillsyn	7 413	7 325
Snöröjning	20 619	6 011
Elavgifter, uppvärmning o. belysning	451 637	285 157
Fjärrvärme	304 781	279 660
Sotning	24 673	0
Vatten	59 702	36 908
Städning	60 642	56 776
Renhållning hushållssopor	59 562	61 705
Renhållning grovsopor	34 636	35 426
Reparationer fastighet	386 696	410 292
Kostnader för vattenskador	0	1 206 712
Övriga fastighetskostnader	26 929	37 422
Fastighetsavgift/-skatt	385 819	384 589
Fastighetsförsäkring	114 512	76 890
Kabel-TV	34 197	33 745
Bredband	68 375	70 299
<i>Summa fastighetskostnader</i>	<i>2 161 388</i>	<i>3 155 382</i>

Förvaltningskostnader

Förvaltningskostnader	61 975	61 171
Revision	15 028	16 028
Övriga förvaltningskostnader	14 357	19 688
Bankavgifter	2 011	1 942
Advokatarvoden	19 075	0
Summa förvaltningskostnader	112 446	98 829

<i>Summa driftskostnader</i>	<i>2 273 834</i>	<i>3 254 211</i>
------------------------------	------------------	------------------

Underhållskostnader

Reparation magnetslingor garage (2020)	0	62 512
Byte av dörr mot gård (2020)	0	61 453
Rörarbeten (byte avloppsrör garage/City-El)	247 815	0
Ommålning trapphus	24 459	0
Byte slingor takvärme	160 621	0
Renovering altaner	335 700	0
Kompressor	111 698	0

Handwritten signatures and initials:
 H, M, F, Ch, F, M

Porttelefon	108 107	0
Stamspolning	61 675	0
Garagegolv	69 390	0
OVK-besiktning	<u>19 176</u>	<u>0</u>
Summa underhållskostnader	1 138 641	123 965

Summa	3 412 475	3 378 176
--------------	------------------	------------------

Not 4 Personalkostnader	2021	2020
Löner och andra ersättningar för styrelse	150 000	150 000
Övriga anställda	<u>0</u>	<u>0</u>
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	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 969 267	16 969 267
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	16 969 267	16 969 267
Ingående avskrivningar	- 9 675 700	- 9 335 876
Årets avskrivningar	<u>- 339 824</u>	<u>- 339 824</u>
Utgående avskrivningar	- 10 015 524	- 9 675 700
Redovisat värde	6 953 743	7 293 567

Fastighetens taxeringsvärde		
Byggnad	61 000 000	61 000 000
Mark	<u>122 600 000</u>	<u>122 600 000</u>
Summa	183 600 000	183 600 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	284 536	212 598
Inköp	<u>0</u>	<u>71 938</u>
Utgående anskaffningsvärden	284 536	284 536
Ingående avskrivningar	- 204 440	- 181 894
Årets avskrivningar	<u>- 22 546</u>	<u>- 22 546</u>
Utgående avskrivningar	- 226 986	- 204 440
Redovisat värde	57 550	80 096

Not 7 Pågående nyanläggningar	2021-12-31	2020-12-31
Byggnation av cykelförråd	130 850	0
Summa	130 850	0

Handwritten signatures and initials: "JA", "FR", "M2", "Bul", "my".

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Tele2, kabel-tv per mars	8 800	8 548
Boka tvättid per dec	4 314	0
Ownit bredband per mars	15 997	15 997
Trafikkontoret, avgift ledningar per dec	6 385	6 210
Upplupen försäkringsersättning	0	1 008 159
Upplupen utgående moms hyror kv. 1	188 047	182 577
Fastighetförsäkring per dec	118 643	114 512
Summa	342 186	1 336 003

Not 9 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 370 560	282 817
Handelsbanken checkkonto	5 006 378	5 001 377
Summa	6 376 938	5 284 194

Not 10 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
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 11 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2019	0	382 457
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2020	384 589	384 589
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2021	385 819	0
Inbetald preliminärskatt	- 688 413	- 640 660
Summa	81 995	126 386

Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Momsskuld	159 897	148 717
Avdragen källskatt	45 000	45 000
Sociala avgifter	37 585	37 585
Summa	242 482	231 302

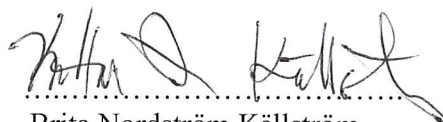
**Not 13 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen kostnad teletjänster	230	0
Upplupen kostnad fjärrvärme	37 235	34 956
Upplupen kostnad el	142 480	52 575
Upplupen kostnad grovsopor	4 151	2 167
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	3 114	4 341
Upplupen bankavgift	361	373
Upplupen kostnad vatten och sopor	24 865	24 366
Upplupen kostnad julbelysning	0	5 721
Upplupen kostnad vvs	2 295	0
Förutbetalda avgifter och hyror	432 739	420 402
Beräknad upplupen kostnad revision	16 000	16 000
Summa	663 470	560 901

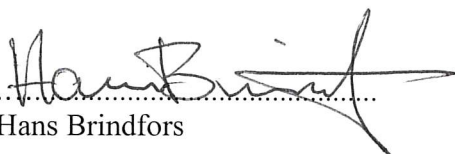
Stockholm den 15/3 2022.



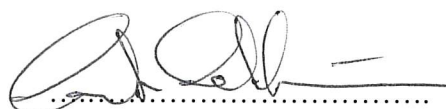
Ola Samuelsson
Ordförande



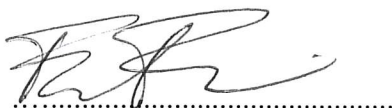
Brita Nordström Källström



Hans Brindfors



Margret Ahlström



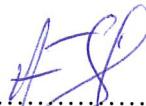
Farnaz Farmahini Farahani

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31/3 2022.



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor



Henri Stengård
Förtroendevald revisor

Resultatbudget (tkr)

	BUDGET 2022	UTFALL 2021	BUDGET 2021	UTFALL 2020	UTFALL 2019	UTFALL 2018	UTFALL 2017
Intäkter							
Årsavgifter	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6	255,6
Energiintäkter	7,2	4,9	1,2	0	1,2	0	0
Hysesintäkter lokaler	2978,8	2891,2	2891,2	2886,5	2859,3	2761,3	2721,8
Hysesintäkter garage	457,2	457,1	457,2	457,2	466,3	475,2	481,1
Hysesintäkter förråd	14,6	14,6	14,1	14,6	14,6	14,6	14,1
Bredbandsavgifter	0	0	0	0	0	0	12,0
Övriga intäkter	0	6,0	0	1114,7	13,5	23,0	55,6
S:a intäkter	3713,4	3629,4	3619,3	4728,6	3610,5	3529,7	3540,2
Driftskostnader							
Fastighetsskötsel, hiss, snö, gård	-200,0	-149,2	-250,0	-179,8	-151,5	-120,0	-169,5
Elavgifter	-350,0	-451,6	-310,0	-285,2	-338,5	-299,4	-286,4
Fjärrvärme	-335,0	-304,8	-300,0	-279,7	-298,6	-271,6	-180,0
Sotning	-5,0	-24,7	-5,0	0	0	-13,7	0
Vatten	-60,0	-59,7	-57,0	-36,9	-64,5	-54,2	-51,7
Städning	-62,0	-60,6	-60,0	-56,8	-65,6	-44,3	-44,9
Renhållning hushållssopor	-61,0	-59,6	-63,0	-61,7	-57,0	-66,1	-71,8
Renhållning grovsopor	-36,0	-34,6	-36,0	-35,4	-20,4	-19,0	-19,3
Reparationer fastighet	-300,0	-386,7	-300,0	-1617,0	-180,1	-223,2	-137,0
Övr. fastighetskostnader	-35,0	-26,9	-35,0	-37,4	-22,1	-42,5	-31,0
Fastighetsavgift/-skatt	-428,3	-385,8	-385,8	-384,6	-382,5	-318,8	-317,9
Fastighetsförsäkring	-118,6	-114,5	-114,5	-76,9	-68,0	-65,5	-63,1
Kabel-TV	-35,0	-34,2	-35,0	-33,7	-32,9	-32,1	-31,6
Bredbandsavgifter, internet	-70,0	-68,4	-72,0	-70,3	-68,2	-66,2	-66,2
Förvaltning	-62,0	-62,0	-62,0	-61,2	-60,3	-59,1	-58,6
Styrelsearvoden inkl. soc. avg.	-193,0	-187,6	-193,0	-187,6	-187,6	-193,0	-193,0
Revision	-16,0	-15,0	-16,0	-16,0	-14,8	-14,7	-14,7
Övriga förvaltningskostnader	-20,0	-14,4	-25,0	-19,7	-15,9	-45,5	-44,8
Bankavgifter	-2,1	-2,0	-2,0	-1,9	-1,8	-2,2	-1,5
Advokatkostnader	-100,0	-19,1	-100,0	0	-41,6	-30,9	0
S:a driftskostnader	-2489,0	-2461,4	-2421,3	-3441,8	-2071,9	-1982,0	-1783,0
Driftsresultat	1224,4	1168,0	1198,0	1286,8	1538,6	1547,7	1757,2
Ränte- och kapitalintäkter	0	5,0	0	1,4	0	0	0
Räntekostnader	0	0	0	0	0	0	-0,1
S:a finansiella intäkter & kostnader	0	5,0	0	1,4	0	0	-0,1
Kassaflöde från driftsverksamhet	1224,4	1173,0	1198,0	1288,2	1538,6	1547,7	1757,1
Underhållskostnader	0	-1138,6	0	-124,0	-21,4	-561,1	-1142,5
Resultat före avskrivningar	1224,4	34,4	1198,0	1164,2	1517,2	986,6	614,6
Avskrivningar	-351,2	-362,4	-362,4	-362,4	-369,1	-369,1	-354,9
Redovisat resultat	873,2	-328,0	835,6	801,8	1148,1	617,5	259,7

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 2021.

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 2021 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. Risker 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 2021 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 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 31 mars 2022



Mikael Jennel
Auktoriserad revisor
Baker Tilly Stockholm KB

Anders Rehnberg
Internrevisor