



ÅRSREDOVISNING

Brf Flundran

Org. nr 702000-5893

2024-01-01 – 2024-12-31

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 ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande arbeten utförts:

- Renovering/målning av fastighetens fönster och balkongdörrar
- Byte till energiglas på samtliga fönster
- Besiktning av skyddsrum och anmärkningar åtgärdade
- Brandskyddsbesiktning och anmärkningar åtgärdade

Styrelse

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

Nuvarande styrelse, som valdes på ordinarie föreningsstämma 2024-05-21, har haft följande sammansättning:

Anders Tengbom	Ordförande
Lie Tranelid	Sekreterare
Hans Brindfors	Ledamot
Mats Nyberg	Ledamot
Lisa Violante Pica	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden. Mellan sammanträdena har styrelsen haft kontakt i föreningsangelägenheter. Styrelsearvoden avseende verksamhetsåret 2024/25 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
Ralph Rilton förtroendevald revisor

Suppleant:

Daniel Larsson suppleant förtroendevald revisor

Valberedning

Valberedningen har utgjorts av Hans Nyctelius och 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 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 2024 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 415 tkr (föregående år ca 414 tkr).

Årets underhållsarbeten uppgår till ca 2 154 tkr (föregående år 0 tkr). Se vidare Not 4.

Inga investeringar har gjort under året.

Framtida planerat underhåll

Föreningen arbetar utifrån en underhållsplan från 2015.

- Slipning och lackning av entréport på Nybrogatan
- Renovera träfasaden utanför lokalerna
- Måla om golven i källaren
- Byta sista delen av avloppstammen i tvättstugan som ännu inte är bytt.

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, med undantag för två månader då en lokal fick ny lokalhyresgäst på grund av konkurs.

Under året har 4 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	2024	2023
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	54	53
Antal tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	8	1
Antal avgående medlemmar under räkenskapsåret	- 5	- 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	57	54

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 585 551	3 892 406	3 713 750	3 623 401
Resultat efter finansiella poster	- 1 223 221	1 100 988	563 957	- 328 028
Balansomslutning	14 720 856	15 609 921	14 663 201	13 960 838
Kassa och bank	8 036 836	8 637 679	7 386 404	6 376 938
Soliditet (%)	89	92	90	91
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	0	62	62	62
Årsavgifternas andel av tot intäkt (%)	3	6	7	7
Energikostnad kr/m ² (tot)	165	168	192	149
Sparande kr/m ² (tot)	230	279	193	214

Årsavgiften är sänkt med 100% fr o m juli 2024.

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.

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för år 2024. Förlusten beror på kostnader för underhåll avseende en fönsterrenovering på 2 154 771 kr. Det är en kostnad som inte förekommer varje, därav påverkar det resultatet enbart i år.

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	1 458 684	-3 658 827	1 100 988	14 370 062
Resultatdisposition enligt föreningsstämman:						
Reservering till fond yttre underhåll			805 800	-805 800		
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				1 100 988	-1 100 988	
Årets resultat					-1 223 221	-1 223 221
Belopp vid årets utgång	3 111 325	12 357 891	2 264 484	-3 363 639	-1 223 221	13 146 841

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 363 639
Årets resultat	- 1 223 221
Summa	- 4 586 860

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll (0,3% Tax)	805 800
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	- 2 154 771
Balanseras i ny räkning	- 3 237 889
Summa	- 4 586 860

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	2024	2023
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning	1	3 585 551	3 892 406
Övriga rörelseintäkter	2	<u>255 001</u>	<u>173 359</u>
<i>Summa rörelseintäkter</i>		3 840 552	4 065 765
 <i>Rörelsekostnader</i>			
Driftskostnader	3	- 2 329 345	- 2 397 869
Underhållskostnader	4	- 2 154 771	0
Övriga externa kostnader	5	- 211 692	- 157 992
Personalkostnader	6	- 257 348	- 245 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>- 332 635</u>	<u>- 348 049</u>
<i>Summa rörelsekostnader</i>		- 5 285 791	- 3 148 910
 <i>Rörelseresultat</i>		- 1 445 239	916 855
 <i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222 018	184 136
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>- 3</u>
<i>Summa finansiella poster</i>		222 018	184 133
 <i>Resultat efter finansiella poster</i>		- 1 223 221	1 100 988
 <i>Årets resultat</i>		- 1 223 221	1 100 988

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	6 143 911	6 466 612
Inventarier, verktyg och installationer	8	<u>57 887</u>	<u>67 821</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		6 201 798	6 534 433
<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		6 204 598	6 537 233
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		24 854	20 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	<u>454 568</u>	<u>414 019</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		479 422	435 009
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	<u>8 036 836</u>	<u>8 637 679</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		8 036 836	8 637 679
Summa omsättningstillgångar		8 516 258	9 072 688
SUMMA TILLGÅNGAR		14 720 856	15 609 921

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		15 469 217	15 469 217
Fond för yttre underhåll		<u>2 264 484</u>	<u>1 458 684</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		17 733 701	16 927 901
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		- 3 363 639	- 3 658 827
Årets resultat		<u>- 1 223 221</u>	<u>1 100 988</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		- 4 586 860	- 2 557 839
SUMMA EGET KAPITAL		13 146 841	14 370 062
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	11	<u>377 694</u>	<u>31 000</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		377 694	31 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		107 151	100 973
Skatteskulder	12	9 093	48 586
Övriga skulder		231 882	181 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	<u>848 195</u>	<u>878 076</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 196 321	1 208 859
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 720 856	15 609 921

Kassaflödesanalys

2024**2023**

DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN

Rörelseresultat	- 1 445 239	916 855
Avskrivningar som belastar detta resultat	<u>332 635</u>	<u>348 049</u>
Kassaflöde före räntor och aktuell skatt mm	- 1 112 604	1 264 904

Erhållen ränta och utdelning	222 018	184 136
Erlagd ränta	0	- 3
Betald skatt	<u>0</u>	<u>0</u>
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	- 890 586	1 449 037

Rörelsekapitalets förändring		
Ökning(-) Minskning (+) av kortfr. fordringar	- 44 413	- 16 095
Ökning(+) Minskning (-) av kortfr. skulder	<u>- 12 538</u>	<u>- 154 268</u>
Förändring av rörelsekapitalet	- 56 951	- 170 363

Kassaflöde från den löpande verksamheten	- 947 537	1 278 674
--	-----------	-----------

INVESTERINGSVERKSAMHETEN

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	- 27 399
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	- 27 399

Kassaflöde före finansieringsverksamheten	- 947 537	1 251 275
---	-----------	-----------

FINANSIERINGSVERKSAMHETEN

Inbetalda insatser mm	0	0
Ökning (+) Minskning (-) av långfristiga skulder	<u>346 694</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	346 694	0

Årets kassaflöde	- 600 843	1 251 275
Likvida medel vid årets början	<u>8 637 679</u>	<u>7 386 404</u>
Likvida medel vid årets slut	8 036 836	8 637 679

Varav kassa och bank	8 036 836	8 637 679
(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 samt BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

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 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	2024	2023
Årsavgifter	127 696	255 559
Energiintäkter	0	6 778
Hysesintäkter lokaler	3 387 995	3 158 869
Hysesförlust lokaler	- 401 040	0
Hysesintäkter garage	456 900	457 200
Hysesintäkter förråd	14 000	14 000
Summa	3 585 551	3 892 406

I årsavgiften ingår kostnader för värme och vatten samt bredband.

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Avgift andrahandsuthyrning	6 811	5 250
Erhållet elstöd	0	126 109
Försäkringsersättning	0	40 000
Erhållet skadestånd lokalhyresgäst	236 500	0
FNI-bidrag	3 690	0
Överlåtelseavgifter	8 000	2 000
Summa	255 001	173 359

Not 3 Driftskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning, gård	134 113	211 162
Hisstillsyn	11 141	10 755
Snöröjning	6 011	6 492
Elavgifter, uppvärmning o. belysning	424 480	478 549
Mätning el laddstolpar	0	6 317
Fjärrvärme	382 588	365 359
Sotning	0	4 591
Vatten	99 820	79 859
Städning	56 487	56 051
Renhållning hushållssopor	89 882	67 240
Renhållning grovsopor	32 629	35 003
Reparationer fastighet	406 238	337 576
Reparationer hissar	8 600	76 911
Övriga fastighetskostnader	30 016	31 197
Fastighetsavgift/-skatt	432 830	431 149
Fastighetsförsäkring	135 419	126 747
Kabel-TV	40 796	38 824
Bredband	38 295	34 087
Summa	2 329 345	2 397 869

Not 4 Underhållskostnader	2024	2023
Fönsterrenovering	2 154 771	0
Summa	2 154 771	0

Not 5 Övriga externa kostnader	2024	2023
Ekonomisk förvaltning	78 900	70 898
Revision	24 288	17 832
Övriga förvaltningskostnader	92 530	21 112
Bankavgifter	1 974	2 025
Advokatarvoden	14 000	46 125
Summa	211 692	157 992

Not 6 Personalkostnader	2024	2023
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	57 348	45 000
(varav pensionskostnader)	(0)	(0)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	257 348	245 000

Not 7 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 158 367	17 158 367
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	17 158 367	17 158 367
Ingående avskrivningar	- 10 691 755	- 10 353 640
Årets avskrivningar	<u>- 322 701</u>	<u>- 338 115</u>
Utgående avskrivningar	- 11 014 456	- 10 691 755
Redovisat värde	6 143 911	6 466 612
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 8 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	311 935	284 536
Inköp	<u>0</u>	<u>27 399</u>
Utgående anskaffningsvärden	311 935	311 935
Ingående avskrivningar	- 244 114	- 234 180
Årets avskrivningar	<u>- 9 934</u>	<u>- 9 934</u>
Utgående avskrivningar	- 254 048	- 244 114
Redovisat värde	57 887	67 821

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Bredband	12 764	3 191
Boka tvättid	4 314	4 314
Kabel-tv	10 249	10 199
Trafikkontoret, avgift ledningar	7 657	7 539
Medlemsavgift Bostadsrätterna	5 810	0
Utgående moms hyror kv 1	255 108	207 303
Fastighetsförsäkring per dec	140 854	135 419
Upplupen sparränta	17 812	46 054
Summa	454 568	414 019

Not 10 Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Handelsbanken affärskonto	1 081 196	618 278
Handelsbanken e-kapitalkonto	621 303	905 831
Handelsbanken checkkonto	24	7 196
Handelsbanken placeringskonto	3 106 713	4 111 528
Handelsbanken placeringskonto	3 227 600	2 994 846
Summa	8 036 836	8 637 679

Not 11 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Mottagen hyresdeposition lok 01 (inb. 121220)	30 000	30 000
Mottagen deposition City El (inbet 150915)	1 000	1 000
Mottagen hyresdeposition lok 03 (inb. 240530)	346 694	0
Summa	377 694	31 000

Not 12 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2022	0	428 279
Beslutad fastighetsavgift/-skatt 2023	431 149	431 149
Beräknad fastighetsavgift/-skatt 2024	432 830	0
Inbetald preliminärskatt	- 854 886	- 810 842
Summa	9 093	48 586

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen kostnad teletjänster	200	155
Upplupen kostnad fjärrvärme	43 645	58 116
Upplupen kostnad el	58 913	59 585
Upplupen bankavgift	0	240
Upplupen kostnad grovsopor	2 224	1 936
Upplupen kostnad fastighetsskötsel	3 372	6 251
Upplupen kostnad vatten och sopor	39 120	30 705
Upplupen kostnad elarbeten	6 209	0
Upplupen kostnad hissreparation	3 406	0
Upplupet styrelsearvode	200 000	200 000
Upplupna sociala avgifter	51 174	45 000
Förutbetalda hyror	417 932	458 088
Beräknad upplupen kostnad revision	22 000	18 000
Summa	848 195	878 076

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under januari 2025 har avtal med ny lokalhyresgäst upprättats som innebär att föreningen betalar 600 tkr för renovering av lokalen.

Stockholm enligt min digitala underskrift

.....
Anders Tengbom
Ordförande

.....
Lie Tranelid

.....
Hans Brindfors

.....
Mats Nyberg

.....
Lisa Violante Pica

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt våra digitala underskrifter

.....
Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

.....
Ralph Rilton
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 2024.

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 2024 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 2024 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 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

Ralph Rilton
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 10:03

SENT BY OWNER:

Stina Abrahamson • 28.04.2025 12:12

DOCUMENT ID:

rkGwhE02Jxx

ENVELOPE ID:

SyZsV0hyxx-rkGwhE02Jxx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning + revisionsberättelse 2024 Brf Flundran.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Li Ann-Kristin Tranelid lie.tranelid@hotmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 14:11 28.04.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/12/07) IP: 83.249.16.149
ANDERS TENGBOM Anders.tengbom@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 18:41 28.04.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/12) IP: 217.213.89.88
HANS BRINDFORS hans@brindfors.net	Signed Authenticated	28.04.2025 20:23 28.04.2025 13:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1947/06/30) IP: 188.95.38.124
Mats Per Axel Nyberg mats@flundran.se	Signed Authenticated	28.04.2025 22:14 28.04.2025 22:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/10/16) IP: 212.100.125.27
LISA VIOLANTE PICA lisa.henrietta.lindberg@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:48 29.04.2025 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/31) IP: 138.64.213.221
Ralph Rilton ralph.d.rilton@gmail.com	Signed Authenticated	29.04.2025 15:56 29.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1937/10/02) IP: 212.100.125.33
Claes Mikael Jennel mikael.jennel@bakertillystockholm.se	Signed Authenticated	30.04.2025 10:03 30.04.2025 10:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/03/21) IP: 135.225.52.139

* 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