

# Styrelsen för Brf Flaggan 10 i Stockholm

Org.nr: 716460-1903

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

**Förvaltningsberättelse för Brf Flaggan 10 i Stockholm**

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:  
2021-01-01 - 2021-12-31

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

**Föreningens fastigheter**

Föreningen äger fastigheten Flaggan 1 i Sofia församling, Stockholm.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	25	1 337
Hysesrätter	0	0
Lokaler	1	105

Föreningens fastighet är byggd 1929 värdeår 1940.

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

**Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret****Årsavgifter**

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

**Pågående eller framtida underhåll**

Tidpunkt	Åtgärd
2021-2022	Upphandlat fönsterrenovering. Ska genomföras under 2022
2021-2022	Påpekande från medlem angående störande ljud från hiss. Under beredning

**Tidigare genomfört underhåll**

Tidpunkt	Åtgärd
1992	Köksstammar bytta
1992	Yttertak omlagt
1994	Badrumsstammar bytta
1998	Fasadrenovering
2010	Målning av fönster
2014	Renovering av trappuppgång ink installation av säkerhetsdörrar
2017	Fasadrenovering

**Övriga väsentliga händelser**

HSB Stockholm har fortsatt sköta föreningens ekonomiska förvaltning under 2021. HSB Stockholm sköter även medlemsregister och där med sammanhörande frågor.

Teknisk förvaltning och administration sköttes av föreningen.

**Stämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-07. Vid stämman deltog 15 medlemmar varav 12 var röstberättigade.

Extrainsatt föreningsstämma hölls 2021-11-15. Vid stämman deltog 12 medlemmar varav 11 var röstberättigade.

**Förvaltningsberättelse för Brf Flaggan 10 i Stockholm****Styrelsens sammansättning**

Styrelsemedlem	Roll	Fr.o.m	T.o.m
Isak Berglund	Ledamot	2019-08-30	
Martina Bergenstråhle	Ledamot	2018-06-13	
Nils Larsson	Ledamot	2019-08-30	
Ric Wasserman	Ledamot	2021-08-10	
Tomas Agdalen	Ordförande	2019-08-30	
Tommy Eklöf	Ledamot	2017-10-04	
Niclas Lindgren	Ledamot	2019-08-30	2021-08-10
Johan Kristiansson	Ledamot	2019-08-30	2021-08-10
Niclas Lindgren	Ledamot	2021-11-15	

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Martina Bergenstråhle, Nils Larsson, Tomas Agdalen och Tommy Eklöf.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

**Firmatecknare**

Firman tecknas av styrelsen. Teckning sker två i förening.

**Revisorer**

BoRevision AB

Stadgenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2020-07-21.

**Hållbarhet****Ekonomi**

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

**Miljö**

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

**Social**

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

**Medlemsinformation****Medlemmar**

Föreningen hade 31 medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021. Under året har 4 överlåtelse skett.

**Flerårsöversikt****Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen**

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

## Förvaltningsberättelse för Brf Flaggan 10 i Stockholm

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	131	284	101	228	144
Skuldsättning, kr/kvm	2 583	2 583	2 588	2 603	2 621
Räntekänslighet, %	5%	5%	5%	5%	5%
Energikostnad, kr/kvm	246	214	238	225	218
Driftskostnad, kr/kvm*	621	469	706	523	565
Årsavgifter, kr/kvm	606	606	606	606	606
Totala intäkter, kr/kvm*	766	778	831	773	738

\*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	1 104	1 121	1 197	1 114	1 055
Resultat efter finansiella poster i tkr	-62	158	-110	67	-92
Soliditet %	66%	66%	66%	66%	66%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

## Förklaring av nyckeltal

### Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

### Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

### Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

### Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

### Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

### Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

### Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

**Förvaltningsberättelse för Brf Flaggan 10 i Stockholm****Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar**

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		1 103 747
Rörelsekostnader	-	1 146 730
Finansiella poster	-	19 401
Extraordinära poster	+/-	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-62 384</b>
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar och utrangeringar	+	251 433
<b>Årets sparande</b>		<b>189 049</b>
<b>Årets sparande per kvm total yta</b>		<b>131</b>

**Förändring eget kapital**

	<b>Insatser</b>	<b>Upplåtelse- avgifter</b>	<b>Yttre uh fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	3 536 601	4 046 178	961 697	-881 610	158 279
Reservering till fond 2021			125 739	-125 739	
Ianspråktagande av fond 2021				0	
Balanserad i ny räkning				158 279	-158 279
Upplåtelse lägenheter	0	0			
Årets resultat					-62 384
Belopp vid årets slut	3 536 601	4 046 178	1 087 436	-849 069	-62 384

**Förslag till disposition av årets resultat****Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	-723 330
Årets resultat	-62 384
Reservering till underhållsfond	-125 739
Ianspråktagande av underhållsfond	0
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-911 453</b>

**Stämman har att ta ställning till:**

Balanseras i ny räkning	<b>-911 453</b>
-------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

## Brf Flaggan 10 i Stockholm

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Resultaträkning</b>			
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	1 103 747	1 120 579
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhåll	Not 2	-779 035	-625 404
Övriga externa kostnader	Not 3	-54 103	-19 371
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-62 159	-31 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 433	-251 433
Summa rörelsekostnader		-1 146 730	-927 354
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-42 983</b>	<b>193 224</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	1 008	864
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-20 409	-35 809
Summa finansiella poster		-19 401	-34 945
<b>Årets resultat</b>		<b>-62 384</b>	<b>158 279</b>

**Brf Flaggan 10 i Stockholm****Balansräkning** **2021-12-31** **2020-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 7	<u>9 613 676</u>	<u>9 865 109</u>
		9 613 676	9 865 109

Summa anläggningstillgångar		<u>9 613 676</u>	<u>9 865 109</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		2 380	1 183
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 012 280	1 849 465
Övriga fordringar	Not 8	31 383	31 383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>44 581</u>	<u>41 350</u>

		2 090 624	1 923 381
--	--	-----------	-----------

Kassa och bank	Not 10	46 989	46 989
----------------	--------	--------	--------

Summa omsättningstillgångar		<u>2 137 613</u>	<u>1 970 370</u>
-----------------------------	--	------------------	------------------

<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>11 751 289</u></b>	<b><u>11 835 479</u></b>
-------------------------	--	--------------------------	--------------------------

**Brf Flaggan 10 i Stockholm**

<b>Balansräkning</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	3 536 601	3 536 601
Upplåtelseavgifter	4 046 178	4 046 178
Yttre underhållsfond	1 087 436	961 697
	<u>8 670 215</u>	<u>8 544 476</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-849 069	-881 610
Årets resultat	-62 384	158 279
	<u>-911 453</u>	<u>-723 330</u>
Summa eget kapital	<u>7 758 761</u>	<u>7 821 145</u>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 <u>2 224 250</u>	<u>1 500 000</u>
	2 224 250	1 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 12 1 500 000	2 224 250
Leverantörsskulder	47 696	96 746
Skatteskulder	4 427	4 419
Övriga skulder	Not 13 11 304	18 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14 <u>204 851</u>	<u>170 892</u>
	1 768 278	2 514 334
Summa skulder	3 992 528	4 014 334
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b><u>11 751 289</u></b>	<b><u>11 835 479</u></b>



**Brf Flaggan 10 i Stockholm**

	<b>2021-01-01</b>	<b>2020-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-62 384	158 279
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	251 433	251 433
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>189 049</u>	<u>409 712</u>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 428	15 026
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-21 806	28 607
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>162 815</u>	<u>453 345</u>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	0	-8 250
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>0</u>	<u>-8 250</u>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>162 815</b>	<b>445 095</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 896 454</b>	<b>1 451 359</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 059 269</b>	<b>1 896 454</b>

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

## Brf Flaggan 10 i Stockholm

### Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

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

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Avskrivning fastighet

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

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

#### Klassificering av skulder till kreditinstitut

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

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

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter följer stadgarna, 0,3 % av taxeringsvärde. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

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

#### Inkomstskatt

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

## 2021 | ÅRSREDOVISNING

## Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	810 024	810 024
Hyror	204 896	204 896
Bredband	49 500	49 500
Övriga intäkter	39 327	56 159
Bruttoomsättning	<u>1 103 747</u>	<u>1 120 579</u>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	35 152	56 093
Reparationer	91 596	14 681
El	38 761	28 337
Uppvärmning	264 523	232 146
Vatten	51 990	48 492
Sophämtning	42 450	37 772
Fastighetsförsäkring	61 573	38 132
Kabel-TV och bredband	64 151	63 887
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	45 605	44 855
Förvaltningsarvoden	64 209	58 050
Övriga driftkostnader	19 025	2 958
	<u>779 035</u>	<u>625 404</u>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	11 588	645
Administrationskostnader	1 150	1 042
Extern revision	12 318	12 500
Konsultkostnader	24 013	0
Medlemsavgifter	5 034	5 184
	<u>54 103</u>	<u>19 371</u>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	47 298	23 700
Sociala avgifter	14 861	7 447
	<u>62 159</u>	<u>31 147</u>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	926	766
Övriga ränteintäkter	82	98
	<u>1 008</u>	<u>864</u>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	19 749	35 369
Övriga räntekostnader	660	440
	<u>20 409</u>	<u>35 809</u>

## Brf Flaggan 10 i Stockholm

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 7 Byggnader och mark</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnader	10 948 124	10 948 124
Anskaffningsvärde mark	3 533 959	3 533 959
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 482 083</b>	<b>14 482 083</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-4 616 974	-4 365 541
Årets avskrivningar	-251 433	-251 433
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 868 407</b>	<b>-4 616 974</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>9 613 676</b>	<b>9 865 109</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	13 000 000	13 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	913 000	913 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>41 913 000</b>	<b>41 913 000</b>
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	31 383	31 383
	<b>31 383</b>	<b>31 383</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	44 581	41 350
	<b>44 581</b>	<b>41 350</b>

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

**2021** | **ÅRSREDOVISNING****Brf Flaggan 10 i Stockholm**

Noter		2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 10</b>	<b>Kassa och bank</b>		
	Handelsbanken	41 187	41 187
	Nordea	5 802	5 802
		<b>46 989</b>	<b>46 989</b>
<b>Not 11</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
		Villkorsändr dag	Nästa års amortering
	Låneinstitut	Lånenummer	Ränta
	Nordea	39758233157	0,48%
	Nordea	39788800300	0,40%
		Belopp	
		2 224 250	0
		1 500 000	0
		3 724 250	0
	Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till		3 724 250
	<b>Långfristiga skulder exklusive kortfristig del</b>		<b>2 224 250</b>
	Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.		
	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut	3 800 000	3 800 000
<b>Not 12</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		
	Kortfristig del av långfristig skuld	1 500 000	2 224 250
		<b>1 500 000</b>	<b>2 224 250</b>
<b>Not 13</b>	<b>Övriga skulder</b>		
	Momsskuld	11 304	10 916
	Källskatt	0	7 110
		<b>11 304</b>	<b>18 026</b>
<b>Not 14</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
	Upplupna räntekostnader	1 123	1 354
	Förutbetalda hyror och avgifter	123 284	113 726
	Övriga upplupna kostnader	80 444	55 812
		<b>204 851</b>	<b>170 892</b>

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

**Brf Flaggan 10 i Stockholm**

Noter	2021-12-31	2020-12-31
<b>Not 15</b>	<b>Väsentliga händelser efter årets slut</b>	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den .....

.....  
Isak Berglund

.....  
Martina Bergenstråhle

.....  
Nils Larsson

.....  
Ric Wasserman

.....  
Tomas Agdalen

.....  
Tommy Eklöf

.....  
Niclas Lindgren

.....

.....

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Revisor, BoRevision  
Joakim Mattsson

.....

# REVISIONSBERÄTTELSE

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flaggan 10 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 7 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flaggan 10 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2022

.....  
Joakim Mattsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

