



ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsrättsföreningen Flaggan 10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 med säte i STOCKHOLM org.nr. 716460-1903 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-07-23.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Flaggan 1	1929-01-01	1929

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	105
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 337
Totalt 26 objekt		1 442

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Ric Wasserman	Ordförande	2022-04-22	2023-06-07
Ric Wasserman	Ledamot	2023-06-08	
Martina Bergenstråhle	Ordförande	2023-06-08	
Martina Bergenstråhle	Ledamot	2018-06-13	2023-06-07
Nils Larsson	Ledamot	2023-06-07	
Patrik Karlsson	Ledamot	2023-06-07	
Isak Mattsson-Mårn	Ledamot	2023-06-07	
Niclas Lindgren	Ledamot	2022-03-01	2023-06-07
Elias Batu	Ledamot	2022-04-22	

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Joakim Mattson hos BoRevision i Sverige Aktiebolag, samt Erik Parmlind vald vid föreningsstämman.

Valberedning har varit: Anna Gullberg Frisk och Molly Kvarnbäck, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 5 % fr.o.m. 2023-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2023:

1. Spolning av avloppsstammar med samt filmning av stående stammar (Röranalys) - februari
2. Kanalrengöring av luftkanalerna(PM klimat AB) - juni
3. Upprustning av trädgården april - oktober
4. Byte av drivmekanik till porten - december

Övriga aktiviteter

1. Två städdagar vår och höst samt en social sammankomst vid Lucia.
2. Ytterligare genomfört underhåll:

- Byte av trasig glasruta hiss
- Uppdatering av webbsidan
- Storrengöring av tvättstuga
- Åtgärdat trasiga stuprör mot gatan
- Målat över fläck i taket i portuppgången
- Åtgärdat stopp i avlopp/stam
- Åtgärdat putsskada på fasaden

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1992	Köksstammar bytta
1992	Yttertak omlagt
1994	Badrumsstammar bytta
1998	Fasadrenovering
2010	Målning av fönster
2014	Renovering av trappuppgång ink installation av säker
2017	Fasadrenovering
2022	Fönsterrenovering

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Inga större åtgärder är inplanerade kommande 5 år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 0 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 32 och under året har det tillkommit 0 och avgått 0 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 32.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	12	126	131	284	101
Skuldsättning, kr/kvm	2 028	2 028	2 583	2 583	2 588
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 187	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	4	5	5	5
Energikostnad, kr/kvm	284	256	246	214	238
Årsavgifter, kr/kvm	636	606	606	606	606
Årsavgifter/totala intäkter, %	74	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	792	770	766	778	831
Nettoomsättning, tkr	1 135	1 110	1 104	1 121	1 197
Resultat efter finansiella poster, tkr	-251	-160	-62	158	-110
Soliditet, %	69	70	66	66	66

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Upplysning vid förlust: Under 2023 har föreningen fått ett negativt resultat som till stor del beror på avskrivningar på materiella anläggningstillgångar samt höga driftkostnader. Detta hänvisas till resultaträkningen. För att möta det ökade driftkostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens avgifter fr.o.m. 2024 med 15 %. Under 2024 kommer föreningen se över avtal och löpande driftkostnader för en fortsatt strävan mot god likviditet, kassaflöde samt sparande till framtida underhåll.

Under året har det tillkommit två nya nyckeltal och dessa är "Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm" samt "Årsavgifter/totala intäkter, %". Nyckeltalen för föregående år, alltså åren 2022-2019, står som 0 (noll) under dessa år eftersom lagkravet för dessa nyckeltal gäller fr.o.m. räkenskapsåret 2023 och framåt i tiden.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	3 536 601	0	0	3 536 601
Upplåtelseavgifter, kr	4 046 178	0	0	4 046 178
Underhållsfond, kr	1 237 542	0	177 000	1 414 542
S:a bundet eget kapital, kr	8 820 321	0	177 000	8 997 321
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 061 559	-160 027	-177 000	-1 398 586
Årets resultat, kr	-160 027	160 027	-251 411	-251 411
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 221 586	0	-428 411	-1 649 997
S:a eget kapital, kr	7 598 735	0	-251 411	7 347 324

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 414 542 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-1 221 586
Årets resultat, kr	-251 411
Reservation till underhållsfond, kr	-177 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 649 997

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 649 997
------------------------------------	-------------------

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 134 625	1 081 614
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 490	28 175
Summa Rörelseintäkter		1 142 115	1 109 789
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-900 027	-819 081
Övriga externa kostnader	Not 5	-35 778	-34 327
Personalkostnader		-65 284	-59 188
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-268 983	-268 983
Övriga rörelsekostnader		0	-44 782
Summa Rörelsekostnader		-1 270 072	-1 226 361
Rörelseresultat		-127 956	-116 572
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	914	752
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-124 368	-44 207
Summa Finansiella poster		-123 454	-43 455
Resultat efter finansiella poster		-251 411	-160 027
Resultat före skatt		-251 411	-160 027
Årets resultat		-251 411	-160 027

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8 9 988 852 10 257 835

*Summa Materiella anläggningstillgångar***9 988 852 10 257 835****Summa Anläggningstillgångar****9 988 852 10 257 835**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 374 1 208

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9 557 489 493 288

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10 51 995 45 741

*Summa Kortfristiga fordringar***617 858 540 237**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 11 47 101 46 989

*Summa Kassa och bank***47 101 46 989****Summa Omsättningstillgångar****664 959 587 226****Summa Tillgångar****10 653 811 10 845 061**

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	7 582 779	7 582 779
Fond för yttre underhåll	1 414 542	1 237 542
Summa Bundet eget kapital	8 997 320	8 820 321

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-1 398 586	-1 061 559
Årets resultat	-251 411	-160 027
Summa Ansamlad förlust	-1 649 997	-1 221 586

Summa Eget kapital

7 347 324 **7 598 735**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	0	1 500 000
Summa Långfristiga skulder	0	1 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	2 924 250	1 424 250
Leverantörsskulder		83 577	38 382
Skatteskulder		4 774	3 024
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	30 996	-1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	262 891	282 171
Summa Kortfristiga skulder		3 306 487	1 746 327

Summa Skulder

3 306 487 **3 246 327**

Summa Eget kapital och skulder

10 653 811 **10 845 062**

KASSAFLÖDESANALYS

2023-01-01
2023-12-31

2022-01-01
2022-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-127 956	-116 572
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	268 983	268 983
Utrangering av anläggningstillgångar	0	44 782
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	268 983	313 765
Erhållen ränta	914	752
Erlagd ränta	-106 823	-44 207

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-14 043	-23
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	42 616	53 799
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	28 572	53 776

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-957 924
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-957 924

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	0	-800 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-800 000

Årets kassaflöde	63 690	-1 550 410
Likvida medel vid årets början	508 858	2 059 269
Likvida medel vid årets slut	572 548	508 858

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Föreningsstämman är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler. Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet.

Not 2	Nettoomsättning	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	850 536	810 024
	Hyror lokaler	223 200	201 600
	Hyror informationsöverföring	49 500	49 500
	Övriga primära intäkter	11 389	20 490
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 134 625	1 081 614
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 134 625	1 081 614
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	7 490	28 175
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	7 490	28 175
Not 4	Driftskostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-86 374	-40 168
	Reparationer	-116 659	-97 644
	Planerat underhåll	0	-27 575
	EI	-39 489	-52 867
	Uppvärmning	-297 572	-260 419
	Vatten	-72 799	-56 344
	Sophämtning	-44 733	-46 076
	Fastighetsförsäkring	-69 061	-65 820
	Kabel-TV och bredband	-61 782	-64 675
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-49 995	-48 245
	Förvaltningsavtalskostnader	-61 564	-59 249
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-900 027	-819 081
Not 5	Övriga externa kostnader	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 911	-954
	Administrationskostnader	-2 166	-11 699
	Extern revision	-16 000	-14 912
	Medlemsavgifter	-5 730	-5 162
	Föreningsverksamhet	-808	0
	Övriga förvaltningskostnader	-8 163	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-35 778	-34 327

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	179	718
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	735	34
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	914	752
Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-116 622	-43 727
	Övriga räntekostnader	-7 746	-480
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-124 368	-44 207
Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 676 340	10 948 124
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 533 959	3 533 959
	Årets investeringar	0	957 924
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-229 708
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	15 210 299	15 210 299
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-4 952 464	-4 868 407
	Årets avskrivningar	-268 983	-268 983
	Omklassificeringar	0	184 926
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-5 221 447	-4 952 464
	<i>Utgående redovisat värde</i>	9 988 852	10 257 835
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	17 200 000	17 200 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 027 000	1 027 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	41 000 000	41 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	59 227 000	59 227 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Summa</i>	3 800 000	3 800 000

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga fordringar</i>				
	Avräkningskonto HSB	525 447	461 869		
	Skattekonto	32 042	31 419		
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	557 489	493 288		
Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>				
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 995	45 741		
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	51 995	45 741		
Not 11	Kassa och bank	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Kassa och bank</i>				
	Bankkonto 1	5 914	5 802		
	Bankkonto 2	41 187	41 187		
	<i>Summa Kassa och bank</i>	47 101	46 989		
Not 12	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2023-12-31			
	<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
	Nordea	4,81%	2024-10-09	1 424 250	0
	Nordea	4,76%	2024-11-18	1 500 000	0
				2 924 250	0
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			2 924 250	
	Kortfristig del			2 924 250	
Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Övriga skulder</i>				
	Momsskuld	15 246	-1 500		
	Källskatt	15 750	0		
	<i>Summa Övriga skulder</i>	30 996	-1 500		
Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31		
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>				
	Förutbetalda hyror och avgifter	149 123	134 620		
	Upplupna räntekostnader	25 108	7 563		
	Övriga upplupna kostnader	88 660	139 988		
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	262 891	282 171		

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flaggan 10 för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flaggan 10 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Erik Palmind
Av föreningen vald revisor