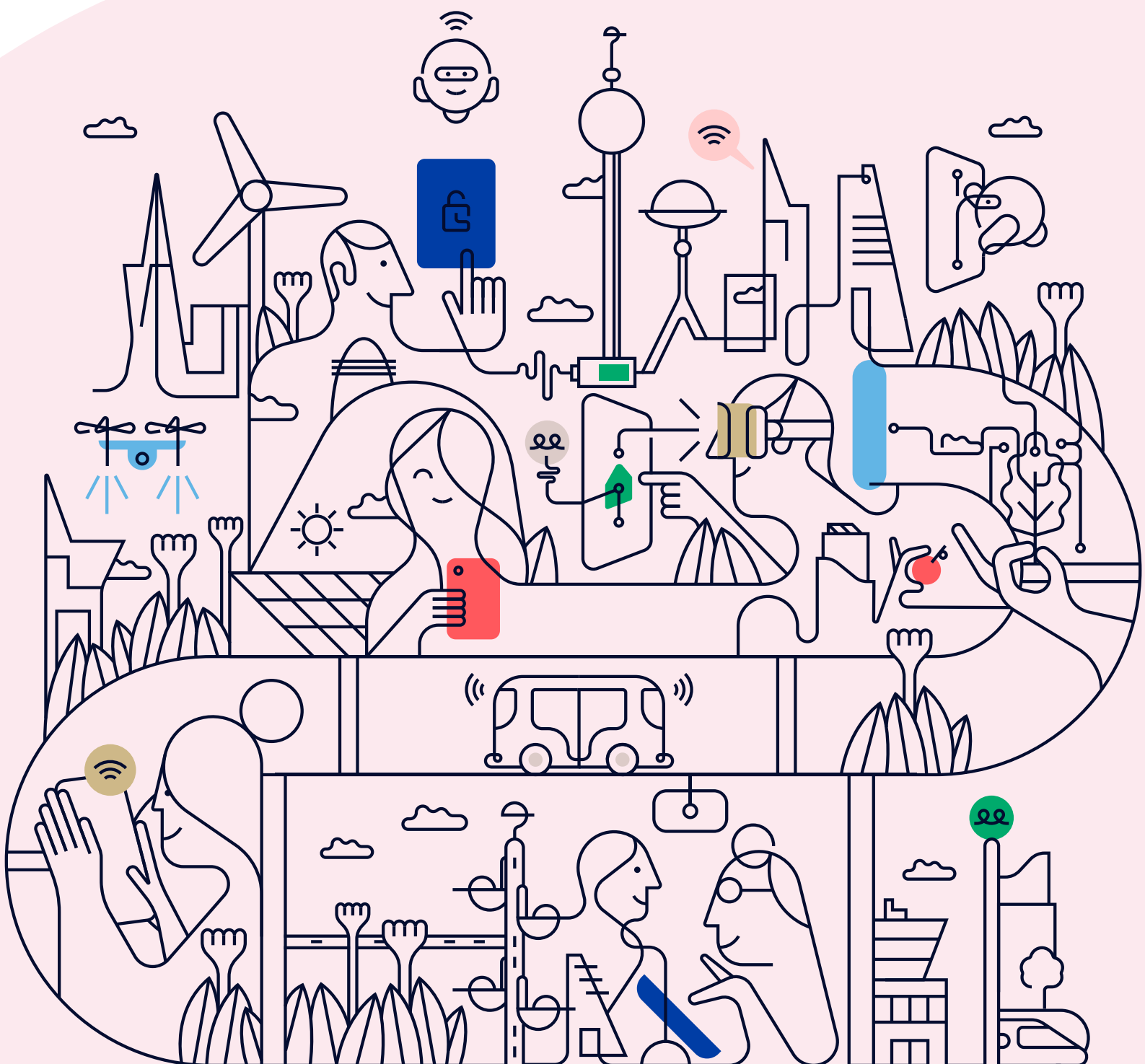




Välkommen till årsredovisningen för Brf Flaggstången

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skövde.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-30 och nuvarande stadgar registrerades 2020-07-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flaggstången 1	2020	Skövde

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2021

Värdeåret är 2021

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 272 kvm. Byggnadernas totalyta är 1272 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Persson	Ordförande
Nicke Erik Viktor Berzén	Sekreterare
Jesper Garmenius	Styrelseledamot
Mattias Moberg	Styrelseledamot

Valberedning

Medlemmar (Väljs ut av medlemmar som ej är med i styrelsen).

Firmateckning

Firman tecknas av Styrelsen

Revisorer

Ida Bergendorff Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Skottning & sopning av gemensamma ytor	Allservice AB
Sophämtning	Avfall & Återvinning Skaraborg
Vatten & el	Skövde Energi
Återvinning	Remondis AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi hade ett av våra 3 banklån som löpte ut under april 2024 och fick ny ränta. Vi höjde även hyrorna under december 2024. Vi valde även att ha sophämtning varje vecka under perioden juni-september för att hålla ett fräscht miljöhus (soprum) och minska bidofter som vi upplevt tidigare somrar. Det medförde en högre kostnad för sophämtning under den perioden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Banklånet som löpte ut april 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	799 911	729 790	612 397	3 119
Resultat efter fin. poster	-139 158	-48 534	-37 619	5 121
Soliditet (%)	67	67	67	66
Yttre fond	181 260	143 100	79 500	-
Taxeringsvärde	658 000	544 000	544 000	544 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	626	574	428	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 932	10 035	10 137	10 240
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 932	10 035	10 137	10 240
Sparande per kvm totalyta, kr	158	225	193	4
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	11	6	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	73	50	39	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	92	61	44	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,33	1,49	-	-
Räntekänslighet (%)	15,86	17,49	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Kostnader har under 2024 varit något högre än budgeterat. Bolån med låg ränta har löpt ut och ersatts med rörlig ränta med högre ränta. Då inflationen gjort räntan känslig och hög så kan vi ha budgeterat för en lägre ränta än vad som verkligen blev. Vi har också haft övriga kostnader kopplat till sophämtning som vi varit tvungna att ta för ett behagligt boendeklimat. Sen har vi också haft problem med elbilsladdarna som ej debiterat de boende utan föreningen. Samtliga av dessa punkter är åtgärdade nu och även med i framtida budget. På grund av det negativa resultatet höjdes hyran i början av 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 440 000	-	-	26 440 000
Fond, yttre underhåll	143 100	-	38 160	181 260
Balanserat resultat	-159 698	-48 534	-38 160	-246 392
Årets resultat	-48 534	48 534	-139 158	-139 158
Eget kapital	26 374 868	0	-139 158	26 235 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-208 232
Årets resultat	-139 158
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-38 160
Totalt	-385 550
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-385 550

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	799 911	729 790
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 000
Summa rörelseintäkter		799 911	739 790
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-225 139	-195 623
Övriga externa kostnader	7	-77 348	-57 274
Personalkostnader	8	-13 142	-13 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 656	-334 656
Summa rörelsekostnader		-650 285	-600 693
RÖRELSERESULTAT		149 627	139 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 735	3 741
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-295 519	-191 373
Summa finansiella poster		-288 785	-187 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-139 158	-48 534
ÅRETS RESULTAT		-139 158	-48 534

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	38 466 805	38 801 461
Summa materiella anläggningstillgångar		38 466 805	38 801 461
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		38 466 805	38 801 461
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11 062
Övriga fordringar	11	465 747	375 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 776	0
Summa kortfristiga fordringar		470 523	386 894
Kassa och bank			
Kassa och bank		50 088	51 288
Summa kassa och bank		50 088	51 288
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		520 611	438 182
SUMMA TILLGÅNGAR		38 987 416	39 239 643

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 440 000	26 440 000
Fond för yttre underhåll		181 260	143 100
Summa bundet eget kapital		26 621 260	26 583 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-246 392	-159 698
Årets resultat		-139 158	-48 534
Summa fritt eget kapital		-385 550	-208 232
SUMMA EGET KAPITAL		26 235 710	26 374 868
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	4 128 000	8 390 500
Summa långfristiga skulder		4 128 000	8 390 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	8 505 500	4 373 500
Leverantörsskulder		14 396	23 523
Skatteskulder		12 020	10 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	91 790	66 372
Summa kortfristiga skulder		8 623 706	4 474 275
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 987 416	39 239 643

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	149 627	139 097
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	334 656	334 656
	484 283	473 753
Erhållen ränta	6 735	3 741
Erlagd ränta	-295 519	-191 373
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	195 498	286 122
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 239	-716
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 431	16 783
Kassaflöde från den löpande verksamheten	219 168	302 189
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-130 500	-130 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-130 500	-130 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	88 668	171 689
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	426 958	255 269
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	515 626	426 958

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flaggstången har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften är 1% av taxeringsvärdet för mark. När byggnaden är taxerad som färdigställd kommer föreningen vara befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren, detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	732 384	665 712
Vatten	64 080	64 080
Påminnelseavgift	240	0
Dröjsmålsränta	55	0
Pantsättningsavgift	1 719	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	799 911	729 790

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	10 000
Summa	0	10 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	0	2 233
Snöröjning/sandning	38 018	48 634
Förbrukningsmaterial	1 950	1 242
Summa	39 968	52 109

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	24 646	13 876
Vatten	92 658	64 155
Sophämtning/renhållning	37 377	33 965
Summa	154 681	111 996

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 910	26 078
Fastighetsskatt	6 580	5 440
Summa	30 490	31 518

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Revisionsarvoden extern revisor	23 750	21 250
Föreningskostnader	1 438	1 223
Förvaltningsarvode enl avtal	34 353	32 972
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	1 719	0
Korttidsinventarier	6 797	0
Administration	1 873	1 829
Konsultkostnader	5 616	0
Summa	77 348	57 274

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	10 000
Arbetsgivaravgifter	3 142	3 140
Summa	13 142	13 140

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	295 305	191 274
Kostnadsränta skatter och avgifter	214	99
Summa	295 519	191 373

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 415 000	39 415 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 415 000	39 415 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-613 539	-278 883
Årets avskrivning	-334 656	-334 656
Utgående ackumulerad avskrivning	-948 195	-613 539
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	38 466 805	38 801 461
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 949 078</i>	<i>5 949 078</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	658 000	544 000
Summa	658 000	544 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	209	162
Transaktionskonto	82 064	66 929
Borgo räntekonto	383 474	308 740
Summa	465 747	375 832

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	4 776	0
Summa	4 776	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken	2027-01-01	1,66 %	4 171 000	4 214 000
Sparbanken	2025-04-01	1,49 %	4 219 500	4 263 000
Sparbanken	2025-04-01	3,51 %	4 243 000	4 287 000
Summa			12 633 500	12 764 000
Varav kortfristig del			8 505 500	4 373 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 981 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 436	0
Uppl kostn vatten	19 102	0
Förutbet hyror/avgifter	69 252	66 372
Summa	91 790	66 372

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 025 000	13 025 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har ytterligare ett banklån som löper ut i april 2025 som vi kommer att få förhandla om.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Skövde

Emil Persson
Ordförande

Jesper Garmenius
Styrelseledamot

Mattias Moberg
Styrelseledamot

Nicke Erik Viktor Berzén
Sekreterare

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Ernst & Young
Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 13:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 11:22

DOCUMENT ID:

HypvV-Qzxe

ENVELOPE ID:

r1ehvEWQGel-HypvV-Qzxe

DOCUMENT NAME:

Brf Flaggstången, 769638-1172 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

6575e2cef160828f7f5a19cdd2995f6f6329482458c416d
25ba31fedbfc659f863dfb6c5038640b416f92a4c0e929c
b366e3958b22832ff945501167dd442601

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER GARMENIUS jesper.garmenius@arlafoo ds.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 12:39 27.05.2025 12:37	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.213.40
2. MATTIAS JOHANSSON mattias.moberg@furhoff s.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 13:29 27.05.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 62.220.191.139
3. EMIL PERSSON perssone19@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 11:37 28.05.2025 11:37	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.14.1
4. NICKE ERIK VIKTOR BERZ ÉN nickeberzen@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 09:11 27.05.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.51
5. Ida Karin Bergendorff ida.bergendorff@se.ey.co m	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:08 02.06.2025 13:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.157

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flaggstången, org.nr 769638-1172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flaggstången för år 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 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Flaggstången för år 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 trygghetssätt.

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
- 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 vi 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 vår 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.

Malmö, enligt det datum som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Ida Bergendorff
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

02.06.2025 13:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 11:22

DOCUMENT ID:

HJWav4b7Mel

ENVELOPE ID:

BJbnDV-QGel-HJWav4b7Mel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Flaggstången.pdf

2 pages

SHA-512:

f141562e68d66835c9ee7432ed31ccfb7fe6c69dc645dc8
54e224294f2d5319cfc5ff5497be1c5d2657160244c0b44
3d8d692d02df6518c7ad35dd78892144da

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ida Karin Bergendorff	Signed	02.06.2025 13:08	eID	Swedish BankID
ida.bergendorff@se.ey.co m	Authenticated	02.06.2025 13:07	Low	IP: 213.115.249.157

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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