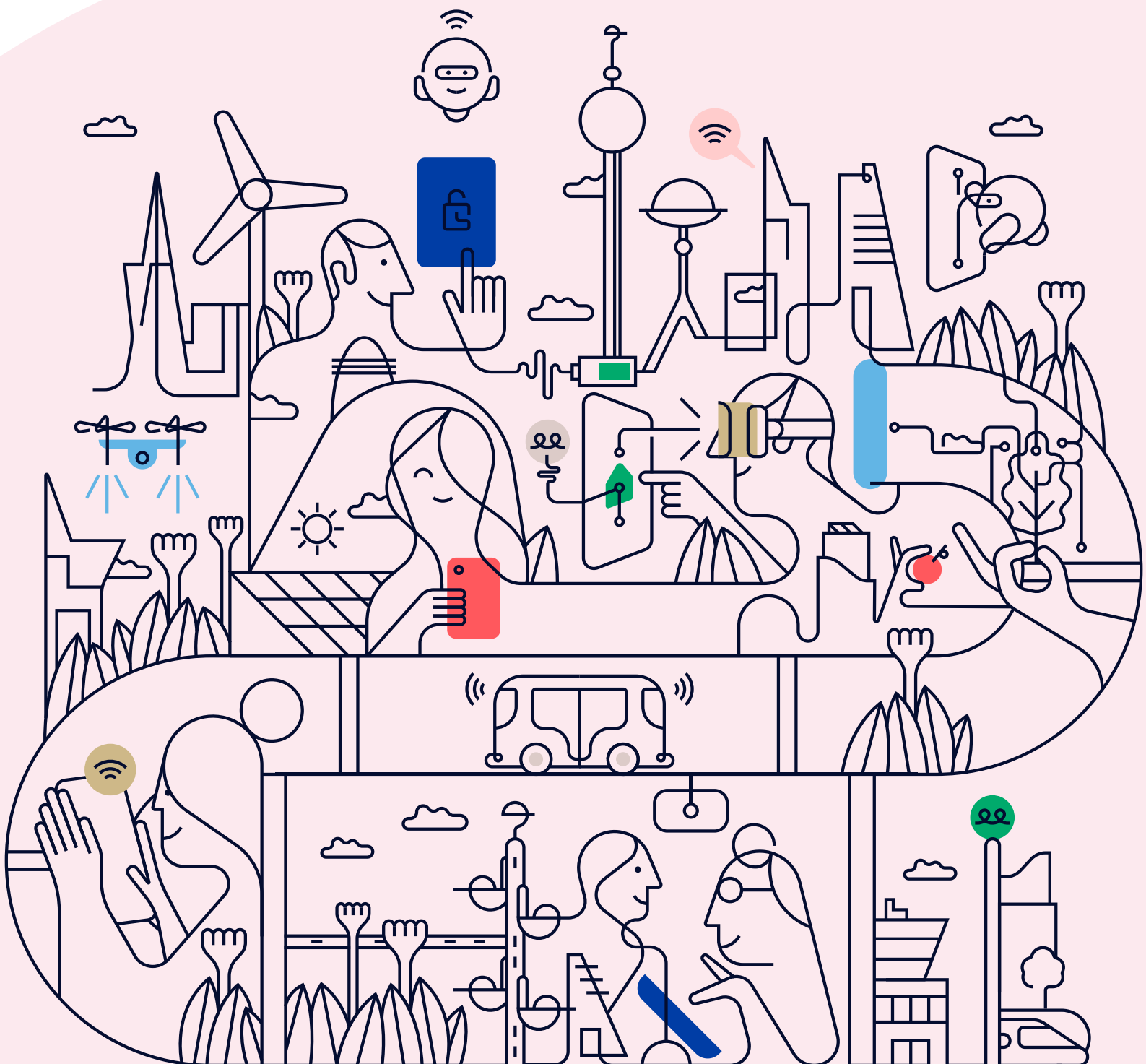




Välkommen till årsredovisningen för Brf Flora nr 10

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1960-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1981-02-02 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-07 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
BJÖRKEN 21	1960	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1962 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1962

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 3 688 kvm, 2 lokaler om 690 kvm, samt garage om 421 kvm.

Byggnadens totalyta är 4 799 kvm.

Styrelsens sammansättning

Camilla Ljungqvist	Ordförande
Henrik Engblom	Styrelseledamot
Ulf Helmer Lidman	Styrelseledamot
Jonas Hartog	Styrelseledamot tom 2024-09-18
Ludwig Holmgren	Suppleant

Valberedning

Fredrik Forsgårdh

Charlotte Chatillon-Winbergh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Nytt passersystem
- 2022-2023** ● Lokalyta omvandlas till bostadsrätter
- 2022** ● Upprustning av takterrass - Renovering och ombyggnad, inglasning samt installation av WC.
Ny Värmecentral - Byte av undercentral
Upprustning av trapphus - Nytt innertak samt belysning
Renovering/ombyggnad av källarförråd - Nya förråd med nätpaneler som ger hög säkerhetsnivå
- 2021** ● Nya dörrar mot trapphallen - Säkerhetsdörrar till samtliga lägenheter.
- 2020** ● Renovering av garage och garagelov - Många sprickor i garagegolvet och det finns en risk att underlaget för golvet har förskjutits vid tidigare vattenläckage i garage-källare.
- 2019** ● Nya luckor för telelinjer - Nya luckor har satts på telekablarna

Planerade underhåll

- 2024-2025** ● Renovering/dränering av gårdsyta

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Fortum
Elnät	Ellevio
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Planteringar, gårdar, snöröjning	Stadsträdgården
Sophämtning	Svenska Servicestyrkan och LL-Bolagen
Städning	Erkinsson AB
Teknisk förvaltning	Hansson & Höglund
TV-Bredband-Telefoni-DigitalTV	Tele2
Vatten	Stockholms Stad

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till samtliga garageplatser.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar och informerar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

För att öka säkerheten för vår medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner hur vi ska agera vid brand.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har inga lån och ekonomin är mycket god. Föreningen har två hyresgäster Parsells revisionsbyrå och Engelbrektskliniken båda med hyresavtal till 2025-12-31.

Förändringar i avtal

Föreningen har avslutat elavtalet med Nordic Green Energi och tecknat ett nytt avtal med Fortum.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 51 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 876 643	4 117 164	3 723 603	3 646 676
Resultat efter fin. poster	-3 811 775	371 155	68 195	-151 952
Soliditet (%)	96	97	69	73
Yttre fond	7 717 140	7 962 122	7 861 122	7 760 122
Taxeringsvärde	229 200 000	240 600 000	240 600 000	190 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	266	262	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	23,4	23,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	1 617	1 223
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	1 261	933
Sparande per kvm totalyta, kr	478	339	189	147
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	31	39	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	157	145	127	145
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	18	17	14
Energikostnad per kvm totalyta, kr	209	194	182	190
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 belänad 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

Föreningen har sedan tidigare avsatt mycket till den yttre underhållsfonden och för att kunna utnyttja den beslutade vi i år då vi har en stor kostnad för underhåll att inte aktivera årets underhåll utan istället ianspråkta det från fonden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 784 627	-	-	4 784 627
Upplåtelseavgifter	29 803 757	-	-	29 803 757
Fond, yttre underhåll	7 962 122	-345 982	101 000	7 717 140
Balanserat resultat	3 952 724	717 137	-101 000	4 568 860
Årets resultat	371 155	-371 155	-3 811 775	-3 811 775
Eget kapital	46 874 385	0	-3 811 775	43 062 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	4 669 861
Årets resultat	-3 811 775
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-101 000
Totalt	757 086

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkta	5 933 054
Balanseras i ny räkning	6 690 140

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	3 876 643	4 117 164
Övriga rörelseintäkter	3	794 237	435 378
Summa rörelseintäkter		4 670 880	4 552 542
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-8 544 045	-3 044 602
Övriga externa kostnader	9	-186 373	-319 628
Personalkostnader	10	-119 223	-98 772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-606 888	-910 474
Summa rörelsekostnader		-9 456 529	-4 373 475
RÖRELSERESULTAT		-4 785 649	179 067
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		974 649	218 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-775	-26 532
Summa finansiella poster		973 874	192 088
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 811 775	371 155
ÅRETS RESULTAT		-3 811 775	371 155

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	19 558 384	20 165 272
Summa materiella anläggningstillgångar		19 558 384	20 165 272
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 561 184	20 168 072
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 986	7 192
Övriga fordringar	14	4 369 676	2 912 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	67 275	60 309
Summa kortfristiga fordringar		4 440 937	2 980 038
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 033 878	25 199 419
Summa kassa och bank		21 033 878	25 199 419
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		25 474 815	28 179 457
SUMMA TILLGÅNGAR		45 036 000	48 347 530

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 588 384	34 588 384
Fond för yttre underhåll		7 717 140	7 962 122
Summa bundet eget kapital		42 305 524	42 550 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 568 860	3 952 724
Årets resultat		-3 811 775	371 155
Summa fritt eget kapital		757 085	4 323 878
SUMMA EGET KAPITAL		43 062 610	46 874 385
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		989 325	282 021
Skatteskulder		54 317	147 251
Övriga kortfristiga skulder		400 000	469 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	529 748	574 442
Summa kortfristiga skulder		1 973 390	1 473 145
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 036 000	48 347 530

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 785 649	179 067
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	606 888	910 474
	-4 178 761	1 089 540
Erhållen ränta	974 649	218 620
Erlagd ränta	-775	-31 592
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 204 887	1 276 568
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-320 016	-45 690
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	500 245	174 033
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 024 658	1 404 911
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	30 062 811
Amortering av lån	0	-6 094 604
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	23 968 207
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 024 658	25 373 118
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	27 925 202	2 552 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	24 900 543	27 925 202

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flora nr 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 kabel-tv, 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	1,49 - 6,67 %
---------	---------------

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 för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	958 344	954 663
Årsavgifter garage	118 957	119 863
Hysesintäkter lokaler	1 349 580	1 557 996
Hysesintäkter lokaler, moms	1 097 537	1 075 188
Deb. fastighetsskatt	124 620	177 885
Deb. fastighetsskatt, moms	123 590	175 472
Elintäkter laddstolpe moms	14 070	10 724
Gemensamhetslokal	40 000	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	10 335	0
Fakturerade kostnader	0	30 000
Dröjsmålsränta	196	381
Pantsättningsavgift	860	1 050
Överlåtelseavgift	16 048	1 313
Administrativ avgift, moms	172	0
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	11 033	12 631
Vidarefakturerade kostnader	10 807	0
Öres- och kronutjämnings	4	-2
Summa	3 876 643	4 117 164

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	28 434
Övriga erhållna bidrag	2 970	0
Övriga intäkter	15 451	406 944
Försäkringsersättning	775 816	0
Summa	794 237	435 378

*Inkluderar ersättning för hyresnedsättning i samband med skada.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	121 667	91 232
Fastighetsskötsel utöver avtal	5 224	2 948
Fastighetsskötsel gård enl avtal	44 098	52 326
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	5 288
Städning enligt avtal	57 709	54 242
Städning utöver avtal	13 365	3 258
Besiktningar	7 474	0
Hissbesiktning	2 958	5 113
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 434	84 425
Brandskydd	10 868	2 351
Gemensamma utrymmen	8 549	40 677
Garage/parkering	3 000	277
Snöröjning/sandning	20 198	48 214
Serviceavtal	2 277	9 296
Mattvätt/Hyrmattor	31 708	0
Förbrukningsmaterial	519	10 835
Summa	345 047	410 483

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 615	0
Hyseslokaler	52 134	374 394
Tvättstuga	181	2 578
Trapphus/port/entr	21 952	5 705
Källarutrymmen	7 887	0
Sophantering/återvinning	0	6 101
Dörrar och lås/porttele	21 042	22 996
Övriga gemensamma utrymmen	19 950	29 151
VVS	0	17 058
Ventilation	20 776	2 727
Elinstallationer	6 852	9 109
Tele/TV/bredband/porttelefon	9 882	10 321
Hissar	23 015	4 385
Fönster	10 011	9 806
Balkonger/altaner	868	0
Mark/gård/utemiljö	9 940	18 169
Garage/parkering	30 400	10 780
Vattenskada	8 768	0
Skador/klotter/skadegörelse	338 964	0
Summa	588 236	523 280

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	4 983	0
Entr/trapphus	0	119 646
Sophantering/återvinning	0	113 668
Dörrar och lås	170 055	0
VVS	10 000	0
Ventilation	67 137	0
Elinstallationer	143 741	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	459 252	0
Balkonger/altaner	30 988	0
Mark/gård/utemiljö	5 046 898	0
Garage/parkering	0	112 668
Summa	5 933 054	345 982

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	129 029	149 601
Uppvärmning	753 573	698 135
Vatten	121 484	84 072
Sophämtning/renhållning	102 056	121 550
Summa	1 106 141	1 053 358

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	142 407	126 878
Kabel-TV	45 000	42 540
Fastighetsskatt	384 160	542 081
Summa	571 567	711 499

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	14 105	7 598
Juridiska åtgärder	0	12 028
Inkassokostnader	1 055	962
Revisionsarvoden extern revisor	18 775	18 411
Styrelseomkostnader	7 148	0
Föreningskostnader	19 775	11 852
Förvaltningsarvode enl avtal	97 831	92 966
Överlåtelsekostnad	15 977	1 838
Pantsättningskostnad	850	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	28 798
Administration	0	9 545
Konsultkostnader	0	101 703
Bostadsrätterna Sverige	5 220	5 220
Föreningsavgifter	5 637	5 607
Övriga externa kostnader ej avdragsgillt	0	23 100
Summa	186 373	319 628

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	80 000
Arbetsgivaravgifter	19 223	18 772
Summa	119 223	98 772

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	0	26 176
Dröjsmålsränta	0	12
Kostnadsränta skatter och avgifter	775	344
Summa	775	26 532

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 186 977	30 186 977
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 186 977	30 186 977
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 021 705	-9 111 231
Årets avskrivning	-606 888	-910 474
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 628 593	-10 021 705
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 558 384	20 165 272
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 344 000</i>	<i>2 344 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	74 800 000	77 800 000
Taxeringsvärde mark	154 400 000	162 800 000
Summa	229 200 000	240 600 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	59 204	59 313
Skattefordringar	160 384	0
Momsavräkning	70 492	0
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	42 533	0
Övriga kortfristiga fordringar	170 398	127 442
Transaktionskonto	2 797 464	1 657 609
Borgo räntekonto	1 069 202	1 068 174
Summa	4 369 676	2 912 538

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 512	819
Förutbet försäkr premier	48 810	44 783
Förutbet kabel-TV	11 272	11 350
Upplupna intäkter	1 681	3 357
Summa	67 275	60 309

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	306	65 749
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	2 254	0
Uppl kostnad Städning entrepr	4 175	4 867
Uppl kostn el	20 000	18 519
Uppl kostnad Värme	98 620	106 692
Uppl kostnad Extern revisor	16 000	16 000
Uppl kostn vatten	17 710	14 190
Uppl kostnad Sophämtning	20 042	0
Förutbet hyror/avgifter	350 641	348 425
Summa	529 748	574 442

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 kommer arbetet med renovering av gårdsytan att fortsätta. Murarna ska kläs med granitplattor och nya träd och växter ska planteras.

Underskrifter

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

Stockholm

Camilla Ljungqvist
Ordförande

Henrik Engblom
Styrelseledamot

Ulf Helmer Lidman
Styrelseledamot

Ludwig Holmgren
Tjänstgörande suppleant

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 08:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 17:33

DOCUMENT ID:

BJHpdtg3kx

ENVELOPE ID:

B1N60tlnyg-BJHpdtg3kx

DOCUMENT NAME:

Brf Flora nr 10, 702000-5851 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ulf Helmer Lidman ulf.h.lidman@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 18:04 13.03.2025 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.165.206
2. CAMILLA LJUNGQVIST camilla.ljungqvist@gmail.com	Signed Authenticated	14.03.2025 08:05 13.03.2025 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 86.12.83.48
3. HENRIK ENGBLOM henrik@skruven.eu	Signed Authenticated	14.03.2025 10:39 14.03.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.140.36.43
4. LUDWIG HOLMGREN ludwholm@gmail.com	Signed Authenticated	16.03.2025 16:50 16.03.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.230.57
5. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	17.03.2025 08:46 17.03.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.151.208

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flora nr 10, org.nr 702000-5851.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Flora nr 10 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Flora nr 10 för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 08:46

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 17:33

DOCUMENT ID:

ry-BTutgn1x

ENVELOPE ID:

SylE60Fx3yx-ry-BTutgn1x

DOCUMENT NAME:

RB BRF Flora nr 10 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	17.03.2025 08:46	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	17.03.2025 08:46	Low	IP: 2.68.151.208

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed