



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flustret 25

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-02-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-05-18 och nuvarande stadgar registrerades 2016-06-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flustret 25	2001	Solna

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 29 bostadsrätter om totalt 1 946 kvm. Byggnadernas totalyta är 2042 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Schjelderup	Ordförande
Alf Christer Jansson	Styrelseledamot
Carina Litton	Styrelseledamot
Marko Hynninen	Styrelseledamot
Niki Shams	Suppleant
Peter Sandin	Suppleant

Valberedning

Hans Fredriksson

Marianne Weil

Firmateckning

Firman tecknas av två från styrelsen i par

Revisorer

Lars Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2009 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● OVK
Nya tvättmaskiner
Service/uppdatering rökluckor
- 2022** ● Stamspolning
- 2020** ● Tätning med nät mot småfåglar
Förbättringar av innergården (plattor och asfaltering)
- 2019** ● Modernisering av hissar

Planerade underhåll

- 2024** ● Ombyggnad av värmecentralen
Renovering/utbyte garagedörrar
Stamspolning
Åtgärder efter genomförd OVK

Avtal med leverantörer

TV och Bredband	Tele2
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor AB
Trappstädning	Rentec Fastighets AB
Vatten	Solna Vatten
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Elleverantör	Storuman Energi AB
Elnätsleverantör	Vattenfall AB
Service värme, ventilation	MH Drift
Hissbesiktning	Hissbesiktningar i Sverige AB
Service hissar	Trygga Hiss AB
Fastighetsskötsel, rendering	MH Drift
Fastighetsförsäkring	Trygg Hansa
Soppantering	Suez
Drift laddstolpar	E-On
Hjärtstartare	Siemens
Brandskydd (SBA)	Brandsäkra AB

Administrativ och ekonomisk skötsel SBC AB
Kommunikation BoAppa

Övrig verksamhetsinformation

Även om föreningen köper tjänster som fastighetsskötsel och viss gårdsskötsel så är det av vikt att de boende också ställer upp på städdagar (och även spontant) för att på så sätt minska föreningens kostnader och för att se till att fastigheten och dess omgivningar ser trevliga ut. Vi är en liten förening och därför är det viktigt att så många som möjligt hjälps åt.

Föreningen tar ut maximal avgift vid årligt beviljande av andrahandsuthyrning då vi ständigt strävar efter aktiva medlemmar, även om vi inte har eller har haft någon andrahandsuthyrning under de senaste åren.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens ekonomi är god och följer en stabil kurva över året och åren. Men inför 2023 behövde avgifterna för medlemmarna höjas med 10% efter att under flera år varit oförändrade. Även hyror för garage och p-platser höjdes med 10%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Inga förändringar avseende avtal har skett under året.

Övriga uppgifter

Under hösten började vi att testa BoAppa, en app för kommunikation mellan styrelse och alla boende i föreningen. Testerna gick bra och BoAppa infördes i november "på riktigt". Appen används bland annat till kommunikation mellan alla, publicering av dokument till medlemmarna samt även bokning av tvättstugan mm mm.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 39 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 731 414	1 573 419	1 566 878	1 566 382
Resultat efter fin. poster	349 951	228 435	341 596	383 871
Soliditet (%)	64	63	62	61
Yttre fond	806 890	579 139	388 972	194 500
Taxeringsvärde	79 964 000	79 964 000	64 824 000	64 824 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	732	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	76,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 264	6 473	6 684	6 886
Skuldsättning per kvm totalyta	5 663	6 140	6 340	6 533
Sparande per kvm totalyta	242	187	263	358
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	123	81	58
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	20	25	21	21
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	19	19
Energikostnad per kvm totalyta	151	164	122	97
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,59	1,72	-	-
Räntekänslighet (%)	8,56	-	-	-

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.

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.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	20 114 055	-	-	20 114 055
Fond, yttre underhåll	579 139	-12 141	239 892	806 890
Balanserat resultat	304 359	240 576	-239 892	305 043
Årets resultat	228 435	-228 435	349 951	349 951
Eget kapital	21 225 988	0	349 951	21 575 940

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	520 653
Årets resultat	349 951
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-239 892
Totalt	630 712

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	20 864
Balanseras i ny räkning	651 576

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 731 414	1 573 419
Övriga rörelseintäkter	3	45 951	9 422
Summa rörelseintäkter		1 777 365	1 582 841
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-977 051	-869 461
Övriga externa kostnader	9	-100 597	-105 351
Personalkostnader	10	-52 565	-51 402
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 532	-122 539
Summa rörelsekostnader		-1 252 745	-1 148 753
RÖRELSERESULTAT		524 620	434 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 604	2 940
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-187 273	-208 593
Summa finansiella poster		-174 669	-205 653
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		349 951	228 435
ÅRETS RESULTAT		349 951	228 435

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 14, 16	32 472 311	32 594 843
Summa materiella anläggningstillgångar		32 472 311	32 594 843
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 472 311	32 594 843
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 735	9 114
Övriga fordringar	13	1 098 307	960 321
Summa kortfristiga fordringar		1 100 042	969 435
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 100 042	969 435
SUMMA TILLGÅNGAR		33 572 354	33 564 278

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 114 055	20 114 055
Fond för yttre underhåll		806 890	579 139
Summa bundet eget kapital		20 920 945	20 693 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		305 043	304 359
Årets resultat		349 951	228 435
Summa fritt eget kapital		654 995	532 794
SUMMA EGET KAPITAL		21 575 940	21 225 988
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 891 262	8 409 460
Summa långfristiga skulder		6 891 262	8 409 460
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 672 968	3 539 778
Leverantörsskulder		101 081	59 610
Skatteskulder		112 520	107 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	218 583	222 222
Summa kortfristiga skulder		5 105 152	3 928 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 572 354	33 564 278

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Likvida medel vid årets början	906 225	919 045
Resultat efter finansiella poster	349 951	228 435
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	122 532	122 539
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	472 483	350 974
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	61 491	-10 069
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 132	31 283
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	577 106	372 188
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-385 008	-385 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-385 008	-385 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	192 098	-12 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 098 323	906 225

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flustret 25 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	0,5 - 10 %
---------	------------

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 341 840	1 219 859
Hysesintäkter bostäder	184 470	176 400
Hysesintäkter garage	74 810	62 192
Hysesintäkter p-plats	57 236	45 274
Bredband	59 160	59 160
El	0	174
Elintäkter laddstolpe	1 853	1 412
Pantsättningsavgift	5 481	8 936
Överlåtelseavgift	3 939	0
Andrahandsuthyrning	2 628	0
Öres- och kronutjämning	-3	13
Summa	1 731 414	1 573 419

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	8 459
Elstöd	45 951	0
Övriga intäkter	0	963
Summa	45 951	9 422

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	22 752	10 377
Fastighetsskötsel utöver avtal	23 135	0
Städning enligt avtal	31 300	33 186
Hissbesiktning	2 888	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	12 600	0
Brandskydd	42 590	29 613
Gårdkostnader	1 169	4 953
Gemensamma utrymmen	0	460
Sophantering	3 794	0
Snöröjning/sandning	26 250	16 250
Serviceavtal	5 992	23 769
Mattvätt/Hyrmattor	11 540	10 324
Förbrukningsmaterial	0	3 146
Summa	184 009	132 078

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	0	6 550
Tvättstuga	77 863	0
Trapphus/port/entr	750	2 819
Övriga gemensamma utrymmen	2 117	0
VVS	26 212	57 722
Värmeanläggning/undercentral	11 815	10 605
Ventilation	3 295	0
Elinstallationer	10 015	10 144
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 350
Hissar	3 669	5 781
Garage/parkering	688	0
Skador/klotter/skadegörelse	16 361	14 968
Summa	152 783	115 939

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Hyseslägenheter	0	12 141
Elinstallationer	20 864	0
Summa	20 864	12 141

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	232 136	238 449
Uppvärmning	40 502	49 040
Vatten	36 342	32 118
Sophämtning/renhållning	81 254	76 167
Summa	390 234	395 774

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	46 263	41 243
Kabel-TV	125 588	117 076
Fastighetsskatt	57 310	55 210
Summa	229 161	213 529

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	658	939
Tele- och datakommunikation	458	3 433
Inkassokostnader	463	0
Revisionsarvoden extern revisor	0	7 000
Styrelseomkostnader	0	708
Fritids och trivselkostnader	7 062	6 150
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	61 492	59 784
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	3 152	0
Administration	13 775	21 817
Konsultkostnader	2 382	0
Bostadsrätterna Sverige	5 070	5 070
OBS-konto	99	0
Summa	100 597	105 351

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	40 000	39 999
Arbetsgivaravgifter	12 565	11 403
Summa	52 565	51 402

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	187 273	208 593
Summa	187 273	208 593

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 848 050	34 848 050
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 848 050	34 848 050
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 253 207	-2 130 668
Årets avskrivning	-122 532	-122 539
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 375 739	-2 253 207
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 472 311	32 594 843
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 285 097</i>	<i>11 285 097</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 481 000	42 481 000
Taxeringsvärde mark	37 483 000	37 483 000
Summa	79 964 000	79 964 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	83	54 096
Klientmedel	0	375 253
Övriga kortfristiga fordringar	-99	0
Transaktionskonto	181 022	0
Borgo räntekonto	917 301	530 972
Summa	1 098 307	960 321

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Stadshypotek AB	2024-01-30	1,55 %	379 128	404 136
Stadshypotek AB	2025-06-01	1,35 %	2 920 500	2 953 500
Stadshypotek AB	2025-06-01	1,35 %	963 992	975 992
Stadshypotek AB	2024-10-30	1,05 %	1 509 996	1 539 996
Stadshypotek AB	2024-07-30	3,28 %	755 000	775 000
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,05 %	344 000	520 000
Stadshypotek AB	2024-04-30	1,05 %	1 536 844	1 560 844
Handelsbanken	2024-01-11	5,70 %	52 000	66 000
Handelsbanken	2026-10-30	4,61 %	3 102 770	3 153 770
Summa			11 564 230	11 949 238
Varav kortfristig del			4 672 968	3 539 778

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 193 190 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	3 500
Uppl kostn räntor	23 051	18 366
Uppl kostnad arvoden	40 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 400	12 400
Förutbet hyror/avgifter	143 132	147 956
Summa	218 583	222 222

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inför år 2024 valde styrelsen att inte höja avgifterna för bostadsrättsinnehavarna (eller hyror för garage eller parkering) då föreningen har en stark kassa. Men en långsiktig prognos fram till 2028 (med framför allt ökande räntekostnader samt planerat underhåll) indikerar dock att avgifterna och hyrorna kommer att behöva höjas kommande år med mellan 5-10% varje år.

Underskrifter

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

Solna

Alf Christer Jansson
Styrelseledamot

Carina Litton
Styrelseledamot

Johan Schjelderup
Ordförande

Marko Hynninen
Styrelseledamot

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

Lars Andersson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2024 15:13

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 18.03.2024 14:19

DOCUMENT ID:

S1G4LkaHR6

ENVELOPE ID:

B1-VLkTBAP-S1G4LkaHR6

DOCUMENT NAME:

Brf Flustret 25, 769606-8027 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN SCHJELDERUP schjelderupj@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 14:50 18.03.2024 14:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/03/30) IP: 83.251.72.132
2. CARINA LITTON Carina.litton@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2024 16:25 18.03.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/04/27) IP: 185.194.57.23
3. MARKO HYNNINEN marko@hynninen.se	Signed Authenticated	18.03.2024 20:01 18.03.2024 20:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/02/14) IP: 90.129.193.94
4. Alf Christer Jansson christer@janssons.org	Signed Authenticated	18.03.2024 20:22 18.03.2024 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/09/06) IP: 176.10.136.48
5. LARS ANDERSSON larsandersson52@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 15:13 19.03.2024 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/12) IP: 155.4.55.108

* 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 Brf Flustret 25, org.nr 769606-8027

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flustret 25 för år 2023.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för år 2023.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Örebro den

Lars Andersson

Revisor

Almby Ekonomikonsult AB, 0705-084545



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2024 12:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 18.03.2024 14:19

DOCUMENT ID:

Sk4NlYpRA6

ENVELOPE ID:

rkeE8kTHRT-Sk4NlYpRA6

DOCUMENT NAME:

Flustret-312.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS ANDERSSON larsandersson52@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2024 12:03 19.03.2024 12:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/02/12) IP: 155.4.55.108

* 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