

Årsredovisning 2024

Brf Flustret 10

769638-6783



 B1IAADmTXgl-r1ZARwma7ge

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Flustret 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Stockholms kommun, Stockholms län.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-10-15 och nuvarande stadgar registrerades 2023-05-31 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen är en oäkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solna Flustret 10	2024	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1951

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 771 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Ove Samuelsson	Ordförande
Erkki Hakkarainen	Styrelseledamot
Martin Wichai Hägg	Styrelseledamot

Valberedning

Tobia Eklund

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

- 2035** ● Fasad träpanel
Rensning av avloppsstammar
- 2037** ● Utvändig ommålning fönster och fönsterdörrar

Avtal med leverantörer

Elnätsavgift	Vattenfall
Fjärrvärme	Norrenergi
Vatten	Solna Vatten
El	Fortum
Sophantering	PreZero
Lån	SEB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Teknisk förvaltning	Tekab fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Under 2024 och 2025 pågår tillträden av lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året förvärvat fastigheten Solna Flustret 10 genom förvärv av aktiebolag har därefter förts över i bostadsrättsföreningen.

Värdeöverföringen redovisas enlighet RedR 6 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

Övriga uppgifter

Nystartad förening under 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 4 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024
Nettoomsättning	112 748
Resultat efter fin. poster	-167 003
Soliditet (%)	66
Yttre fond	-
Taxeringsvärde	28 337 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	697
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 604
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 604
Sparande per kvm totalyta, kr	-59
Elkostnad per kvm totalyta, kr	10
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	35
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	45
Räntekänslighet (%)	12,34

Räkenskapsåret 2024 avser inte ett helt kalenderår. Flerårsöversikten har justerats för ökad jämförbarhet. Nyckeltalen som påverkats är Årsavgift/kvm och 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 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

Avskrivningar står för en stor del. Föreningen är nystartad med diverse uppstartskostnader.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31	
Insatser	0	-	6 264 000	6 264 000
Upplåtelseavgifter	0	-	37 332 000	37 332 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-850 000	-850 000
Årets resultat	0	0	-167 003	-167 003
Eget kapital	0	0	42 578 997	42 578 997

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

Balanserat resultat	-850 000
Årets resultat	-167 003
Totalt	-1 017 003

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	35 000
Balanseras i ny räkning	-1 052 003
	-1 017 003

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	112 748
Övriga rörelseintäkter	3	0
Summa rörelseintäkter		112 748
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	4, 5	-41 137
Övriga externa kostnader	6	-70 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-121 155
Summa rörelsekostnader		-233 166
RÖRELSERESULTAT		-120 417
Finansiella poster		
Aktier och andelar i koncernen		20 438 000
Nedskrivning andelar dotterföretag		-20 438 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-46 586
Summa finansiella poster		-46 586
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-167 003
ÅRETS RESULTAT		-167 003

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	8	49 267 345
Summa materiella anläggningstillgångar		49 267 345
Finansiella anläggningstillgångar		
Långfristiga värdepappersinnehav	9	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		49 292 345
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		59 265
Övriga fordringar		15 259 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	26 200
Summa kortfristiga fordringar		15 344 465
Kassa och bank		
Kassa och bank		254 283
Summa kassa och bank		254 283
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		15 598 748
SUMMA TILLGÅNGAR		64 891 093

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		43 596 000
Summa bundet eget kapital		43 596 000
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat		-850 000
Årets resultat		-167 003
Summa ansamlad förlust		-1 017 003
SUMMA EGET KAPITAL		42 578 997
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	11	4 420 475
Summa långfristiga skulder		4 420 475
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		2 213 025
Leverantörsskulder		1 574
Övriga kortfristiga skulder		15 613 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	63 710
Summa kortfristiga skulder		17 891 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 891 093

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-120 417
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Årets avskrivningar	121 155
	738
Erlagd ränta	-45 122
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-44 384
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 344 465
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 827 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-561 717
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-49 388 500
Förvärv av finansiella tillgångar	-25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-49 413 500
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	43 596 000
Upptagna lån	6 642 500
Amortering av lån	-9 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	50 229 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	254 283
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	254 283

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flustret 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.

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 - 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Uppskjuten skatt

Fastighetsinnehavet har ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet med 20 438 000 kronor. Föreningen har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Den uppskjutna skatteskulden förfaller till betalning den dag bostadsrättsföreningen överlåter fastigheten till någon annan. Då syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta bostadsrättslägenheter utan begränsning i tiden åt sina medlemmar, värderas den uppskjutna skatteskulden till noll kronor.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

2024

Årsavgifter, bostäder

112 748

Summa

112 748

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

2024

Öres- och kronutjämning

0

Summa

0

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2024

Fastighetsel

7 792

Uppvärmning

26 685

Sophämtning

1 386

Summa

35 863

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2024

Skadedyrförsäkring

5 274

Summa

5 274

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2024

Ekonomisk förvaltning

10 625

Övriga förvaltningskostnader

60 249

Summa

70 874

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

2024

Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut

46 526

Övriga räntekostnader

60

Summa

46 586

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	0
Inköp Fastighet	28 377 000
Värdeöverföring	20 438 000
Tillkommande utgifter	513 500

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde

49 388 500

Ackumulerad avskrivning

Ingående	0
Årets avskrivning	-121 155

Utgående ackumulerad avskrivning

-121 155

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

49 267 345

I utgående restvärde ingår mark med

22 104 940

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar, förvärvet av föreningens fastighet redovisas enligt RedR 6 Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via aktiebolag.

NOT 9, AKTIER I DOTTERBOLAG

2024-12-31

Aktier i dotterbolag	20 438 000
Nedskrivning av aktier - dotterbolag	- 20 413 000
Summa	25 000

NOT 10, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2024-12-31

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 700
Förvaltning	7 500
Summa	26 200

**NOT 11, SKULDER
TILL KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2025-10-28	3,50 %	2 189
SEB	2026-10-28	3,07 %	2 189
SEB	2027-10-28	3,09 %	2 255
Summa			6 634

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 454 tkr.

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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

2024-12-31

El	3 514
Uppvärmning	13 095
Utgiftsräntor	1 464
Renhållning	828
Förutbetalda avgifter/hyror	44 809
Summa	63 710

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

2024-12-31

Fastighetsinteckning	32 250 000
----------------------	------------

Underskrifter

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

Stockholms kommun, Stockholms län

Erkki Hakkarainen
Styrelseledamot

Lars Ove Samuelsson
Ordförande

Martin Wichai Hägg
Styrelseledamot

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

Kungsbron Borevision
Joakim Mattsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 13:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.06.2025 07:12

DOCUMENT ID:

r1ZARwma7ge

ENVELOPE ID:

B1IAADmTXgl-r1ZARwma7ge

DOCUMENT NAME:

Brf Flustret 10, 769638-6783 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

SHA-512:

1be239d3e9c3567197e82a339856eac5b8b0c2cce6455
5b18932e496f146c83bb7f5562b443fc6f4999dcd06c76f
321a3630fc1646c3e35f1029412795f9b7ac

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. Lars Ove Samuelsson lars2580@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 07:27 16.06.2025 07:26	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.192.214
2. Martin Wichai Hägg martin@b2gruppen.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 13:42 16.06.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.55
3. Erkki Juhani Hakkarainen eh1956@live.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 19:51 16.06.2025 19:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.15.107
4. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbo.se ronborevision.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 13:16 17.06.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

* 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 Flustret 10, org.nr. 769638-6783

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flustret 10 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flustret 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:

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.06.2025 13:16

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 16.06.2025 07:12

DOCUMENT ID:

ryQA0wQ67ex

ENVELOPE ID:

BJACPQameg-ryQA0wQ67ex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Flustret 10.pdf

2 pages

SHA-512:

0329883362bd342a4d4e2968ad091b6df363cdf0a35d350f90e5401447496ae201a483f460abf1b2df1866582188faf4adf7a0c6e78bb34509893bd4263db064

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	Signed	19.06.2025 13:16	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	19.06.2025 13:15	Low	IP: 213.88.193.73

* 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