

# ÅRSREDOVISNING

för

## Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- noter	10
- underskrifter	12

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Styrelsens sammansättning

Vid föreningsstämman den 21 maj 2023 fick styrelsen följande sammansättning.

Agneta Bergman,	ordförande
Marlene Marklund,	ledamot
Simon Ohlson,	ledamot
Marie Sten,	ledamot
Daniel Asker,	ledamot

Pär Habicht,	suppelant
Dick Sundström,	suppelant
Anton Ivanov,	suppelant

### Historik

Föreningen bildades som intresseförening i juli 1999 och husen förvärvades i juni 2010. I samband med köpet gjordes en oberoende besiktning som visade ett renoveringsbehov om ca 18 miljoner kronor. En åtgärdsplan upprättades och till dags dato har åtgärder motsvarande ca 19,19 miljoner kronor företagits. Bland annat har fasaderna putsats om, balkongerna renoverats, säkerhetsutrustning på tak installerats, två nya hissar installerats, samtliga fönster i fastigheterna bytts ut, uppgradering av tvättstugornas maskinparker, byte av trapphusbelysning, ommålning av trapphusen, utbyte av fastigheternas elkablage och i samband härmed kompletterat med 3-fas till lägenheterna samt lokaler, renovering av badrum enligt särskild plan, isolering av vindar, renovering av innergården, samt löpande underhåll av pumpar och ventilation. Under 2021 har bredbandsfiber installerats, eller förberetts för, i föreningens fastigheter. Under 2022 har relining av stående avloppstammar och stickledningar slutförts. Under 2023 har inventering av samtliga element i lägenheterna utförts av MH drift.

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

### Revisor

Margareta Kleberg, BDO, extern revisor

### Valberedning

Helene Vestberg  
Jesper Larsson, sammankallande tom. okt 2023  
Sofia Sötterman, suppleant

### Fastighetsskötare

MH Drift & Fastighetsservice AB

### Styrelsemöten

Styrelsen har haft 11 ordinarie styrelsemöten samt ett flertal arbetsmöten.

### Reparationsfond

Medel för kommande renoveringar sparas på räntekonto.  
Kommande renoveringar 2024 beräknas till: 755 000 enligt plan  
Kommande renoveringar 2025 beräknas till: 761 000 enligt plan

# Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

## Föreningens lån

Föreningen har per 31 december 2023 4 st. lån om sammanlagt 16 474 101 kronor. För exakt fördelning, ränta och löptid -- se årsredovisning under not fastighetslån.

## Föreningens ekonomi

Upplysning vid förlust

Föreningens resultat för året innebär ett underskott. Underskottet har uppkommit främst genom att avskrivningarna för en bostadsrättsförening är så höga, i detta fall uppgår de till 1,5 mkr och har medfört ett underskott uppgående till 0,8 mkr. Föreningen har även haft ökade kostnader för räntor och energi. För att minska underskottet har föreningen under året höjt avgiften med 10%. Vidare har det tagits beslut om att höja avgiften i början av 2024 med ytterligare 10% Föreningen har genomfört dessa höjningar för att finansiera kommande höjningar av räntor och andra kostnader som föreningen har. Genom dessa åtgärder bedömer föreningen att förlusten inte kommer påverka föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtgärderna.

## Försäkringar

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg Hansa och innefattar även kollektivt bostadsrättstillägg.

Fastigheten innehas med äganderätt.

## Verksamhet

En föreningsverksamhet bygger på att ideella krafter driver verksamheten framåt. Sammanfattningsvis har det fungerat bra under året, men styrelsen önskar att fler medlemmar engagerar sig i styrelsens arbete för att så småningom själva ingå i den.

Brandsäkra AB har på uppdrag av styrelsen årlig kontroll av husens rökluckor och brandskyddsmaterial. I uppdraget ingår löpande utbildning av fastighetsskötaren, MH Drift & Fastighetsservice AB, i brandskyddskontroll.

Föreningen har för närvarande hyresgäster i fastigheternas alla ingående hyreslokaler.

## Hemsida

Adress till föreningens hemsida är flustret 19.bostadsrätterna.se. Där återfinns ordningsregler, stadgar, brandpolicy, diverse blanketter samt övrig och löpande information till de boende. Anmälan till föreningens nyhetsbrev sker på hemsidan.

## Stam- och badrumsrenovering

Badrumsrenoveringar fortsätter enligt plan. Under året har ett badrum renoverats. Sammanlagt har 36 badrum renoverats.

## OVK-besiktning

OVK-besiktning fortlöper enligt lagstadgade föreskrifter.

## Övriga aktiviteter

Löpande arrangeras städdagar då styrelsen beställer container för skräp. Årsskiftet 2023 - 2024 har vi infört matavfallssortering i linje med gällande lagstiftning i Sverige.

Åtgärder för att minska energikostnader

Styrelsen ser löpande över kostnaden för värme, energi och vatten.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

## Andrahandsuthyrning

Fyra bostadsrätter är för närvarande uthyrda i andrahand med styrelsens medgivande. Enligt stadgeändringen 2015 har föreningen rätt att ta ut en administrativ avgift om tio procent av gällande prisbasbelopp per år och lägenhet.

Föreningen strävar efter att ha en trygg och säker boendemiljö och lägenheterna i huset ska i första hand användas som boende av ägare. Boende som hyr ut utan styrelsens medgivande kan förlora sitt medlemskap i föreningen och riskerar att behöva sälja bostaden.

# Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

## Ekonomisk förvaltning

Föreningens ekonomi ombesörjs av Nordstaden i Stockholm AB.

## Medlemskap

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna som bland annat erbjuder juridisk rådgivning och andra konsultuppdrag.

## Konsultuppdrag

Bolander & Son har anlåtats i försäkringsfrågor.

## Medlemmar

Vid årsskiftet hade föreningen 41 bostadsrätter och två hyresrätter. Tre bostadsrätter har sålts under året. Därmed har sex (6) medlemmar lämnat, samt fem (5) nya medlemmar tillkommit under året. Sammanlagt består föreningen av 64 medlemmar, varav 41 är röstberättigade (det vill säga en per lägenhet).

Föreningens säte är Stockholms län, Solna Kommun

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 168 502	3 024 037	2 702 083	2 571 913	2 564 279
Res. efter finansiella poster	-787 106	-816 780	-916 777	-1 256 580	-893 063
Balansomslutning	72 419 638	74 149 436	75 232 702	75 812 237	75 699 808
Soliditet (%)	76,00	75,29			
Kassalikviditet (%)	21,50	122,39			
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	619	630			
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50	54			
Skuldsättning (kr/kvm)	3 932	4 170			
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 317	6 700			
Sparande (kr/kvm)	177	169			
Räntekänslighet (%)	10	11			
Energikostnad (kr/kvm)	187	175			

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 2608 kvadratmeter och totalyta (upplåten med bostadsrätt och hyresrätt) uppgår till 2746 kvadratmeter. Lokal uthyrd 1444 kvm.

## Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	56 533 865	8 701 742	1 986 712	-11 394 224
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll			306 153	-306 153
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-11 726	11 726
Årets förlust				-787 106
Belopp vid årets utgång	56 533 865	8 701 742	2 281 139	-12 475 757

# Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-11 382 498
Reservering till yttre fond	-306 153
årets resultat	<u>-787 106</u>
	-12 475 757
Styrelsen föreslår att	
anspåkstagande av yttre fond	11 726
i ny räkning överföres	<u>-12 487 483</u>
	-12 475 757

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 168 502	3 024 037
Övriga rörelseintäkter		<u>30 603</u>	<u>0</u>
		3 199 105	3 024 037
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Reparation och underhåll		-672 609	-685 599
Drift	3	-1 075 350	-981 214
Administrationskostnader	4	-321 358	-264 457
Fastighetsskatt		-208 837	-205 827
Avskrivningar	5,6	<u>-1 529 966</u>	<u>-1 524 117</u>
		-3 808 120	-3 661 214
<b>Rörelseresultat</b>		-609 015	-637 177
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 267	1 863
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-200 358</u>	<u>-181 466</u>
		-178 091	-179 603
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-787 106	-816 780
<b>Årets resultat</b>		<u>-787 106</u>	<u>-816 780</u>

**Brf Flustret 19**

Org.nr. 769603-7667

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	70 593 102	71 852 988
Maskiner och inventarier	6	<u>18 941</u>	<u>35 594</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 612 043</b>	<b>71 888 582</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>70 612 043</b>	<b>71 888 582</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyes-, avgifts- och kundfordringar		10 000	0
Övriga fordringar		398	146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>97 097</u>	<u>97 303</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>107 495</b>	<b>97 449</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 700 100</u>	<u>2 163 405</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 700 100</b>	<b>2 163 405</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 807 595</b>	<b>2 260 854</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>72 419 638</b>	<b>74 149 436</b>

**Brf Flustret 19**

Org.nr. 769603-7667

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		65 235 607	65 235 607
Fond för yttre underhåll		2 281 139	1 986 712
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>67 516 746</u>	<u>67 222 319</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-11 688 651	-10 577 444
Årets resultat		-787 106	-816 780
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-12 475 757</u>	<u>-11 394 224</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>55 040 989</u>	<u>55 828 095</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	7	8 974 101	16 474 101
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>8 974 101</u>	<u>16 474 101</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	7	7 500 000	1 000 000
Leverantörsskulder		194 852	181 906
Aktuell skatteskuld		5 865	2 855
Övriga skulder		194 814	108 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	509 017	553 790
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>8 404 548</u>	<u>1 847 240</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>72 419 638</b>	<b>74 149 436</b>



# Brf Flustret 19

Org.nr. 769603-7667

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-609 015	-637 177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 529 966	1 524 117
Erhållen ränta m.m.		22 267	1 863
Erlagd ränta		-200 358	-181 466
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>742 860</b>	<b>707 337</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-10 000	3 496
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-46	-14 166
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		12 946	-766 491
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		44 362	4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>790 122</b>	<b>-69 820</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	5	-253 427	-2 357 258
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-253 427</b>	<b>-2 357 258</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna långfristiga lån		0	500 000
Amortering långfristiga lån		-1 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-463 305</b>	<b>-1 927 078</b>
Likvida medel vid årets början		2 163 405	4 090 483
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 700 100</b>	<b>2 163 405</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits. Föreningen periodiserar hyror och avgifter.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Byggnaden har delats upp på komponenter stomme, balkonger, fasad, fönster och tak. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	100
Övrigt byggnad	35-50
Inventarier, verktyg och maskiner	10

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Hysesintäkter	161 193	150 647
Hysesintäkter lokaler	1 132 999	1 138 685
Avgifter	1 524 789	1 383 398
Hyror parkering	66 150	54 000
Bredband	89 625	260 402
Övrigt	193 746	36 905
	<u>3 168 502</u>	<u>3 024 037</u>

<b>Not 3 Drift</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
El	131 637	200 820
Fjärrvärme	580 798	470 670
Vattenavgifter	70 351	62 961
Sopor	65 960	64 922
Fastighetsförsäkring	96 062	91 516
Kabel-tv	66 314	61 215
Övrigt	64 228	29 110
	<u>1 075 350</u>	<u>981 214</u>

<b>Not 4 Administrationskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kameralförvaltning	76 809	64 343
Revisionsarvode	33 241	30 344
Övriga kostnader	40 291	28 369
Arvode, sociala avgifter	171 017	141 401
	<u>321 358</u>	<u>264 457</u>

**NOTER**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	60 033 756	57 676 498
Inköp	253 427	2 357 258
Mark	24 992 730	24 992 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 279 913	85 026 486
Ingående avskrivningar	-13 173 498	-11 667 177
Årets avskrivningar	-1 513 313	-1 506 321
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 686 811	-13 173 498
Utgående redovisat värde	70 593 102	71 852 988
Redovisat värde byggnader	43 810 393	45 011 267
Redovisat värde markanläggningar	1 789 979	1 848 991
Redovisat värde mark	24 992 730	24 992 730
	70 593 102	71 852 988

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	102 051 000	102 051 000
varav byggnader:	41 240 000	41 240 000

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	258 640	258 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 640	258 640
Ingående avskrivningar	-223 046	-205 250
Årets avskrivningar	-16 653	-17 796
Utgående ackumulerade avskrivningar	-239 699	-223 046
Utgående redovisat värde	18 941	35 594

<b>Not 7 Fastighetslån</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Lån</b>		
SEB 0,88%	6 000 000	6 000 000
SEB 3,18% amorterat 2023	0	1 000 000
SEB 1,00%	8 474 101	8 474 101
SEB 1,11%	1 500 000	1 500 000
SEB 3,35%	500 000	500 000
	16 474 101	17 474 101

2 lån skall omförhandlas under år 2024, totalt 7 500 000 kr.

<b>Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda hyror/avgifter	211 287	262 425
Revisor	22 000	22 100
Räntor	2 417	3 516
Drift	102 686	108 775
Övrigt	170 627	156 974
	509 017	553 790

<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	25 422 000	25 422 000

## NOTER

### Not 10 Definition av nyckeltal

**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Kassalikviditet**

Omsättningsstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

**Skuldsättning**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

**Sparande**

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

**Räntekänslighet**

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

**Energikostnad**

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Solna

Agneta Bergman

Simon Ohlsson

Marlene Marklund

Daniel Asker

Marie Sten

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 10:42

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 09.05.2024 12:43

DOCUMENT ID:

B1e6ktm5fC

ENVELOPE ID:

SkaJt7cGC-B1e6ktm5fC

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Flustret 19 2023.pdf

12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE STEN marie.sten@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 15:36 09.05.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/18) IP: 83.185.44.229
2. DANIEL ASKER asker.daniel22@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 15:57 09.05.2024 15:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/02/22) IP: 85.230.221.173
3. Agneta Maria Bergman Ivanova agneta.bergman@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2024 18:16 09.05.2024 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/18) IP: 145.224.113.134
4. MARLENE MARKLUND marlene.marklund@outlook.com	Signed Authenticated	10.05.2024 08:33 10.05.2024 08:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/07/16) IP: 194.132.172.53
5. Simon Andreas Ohlsson simon.ohlsson@gmail.com	Signed Authenticated	10.05.2024 10:32 10.05.2024 10:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/02/10) IP: 176.10.137.145
6. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	10.05.2024 10:42 10.05.2024 10:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

\* 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 Flustret 19  
Org.nr. 769603-7667

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flustret 19 för år 2023.

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 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". 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## 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 Bostadsrättsföreningen Flustret 19 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers 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.

### Revisorers 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Margareta Kleberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

10.05.2024 10:41

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 09.05.2024 12:46

DOCUMENT ID:

Bkj\_YQqGR

ENVELOPE ID:

BkqdYXqfC-Bkj\_YQqGR

DOCUMENT NAME:

RB Brf Flustret 19 2023.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg margareta.kleberg@bdo.se	Signed Authenticated	10.05.2024 10:41 10.05.2024 10:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/02) IP: 217.119.170.26

\* 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