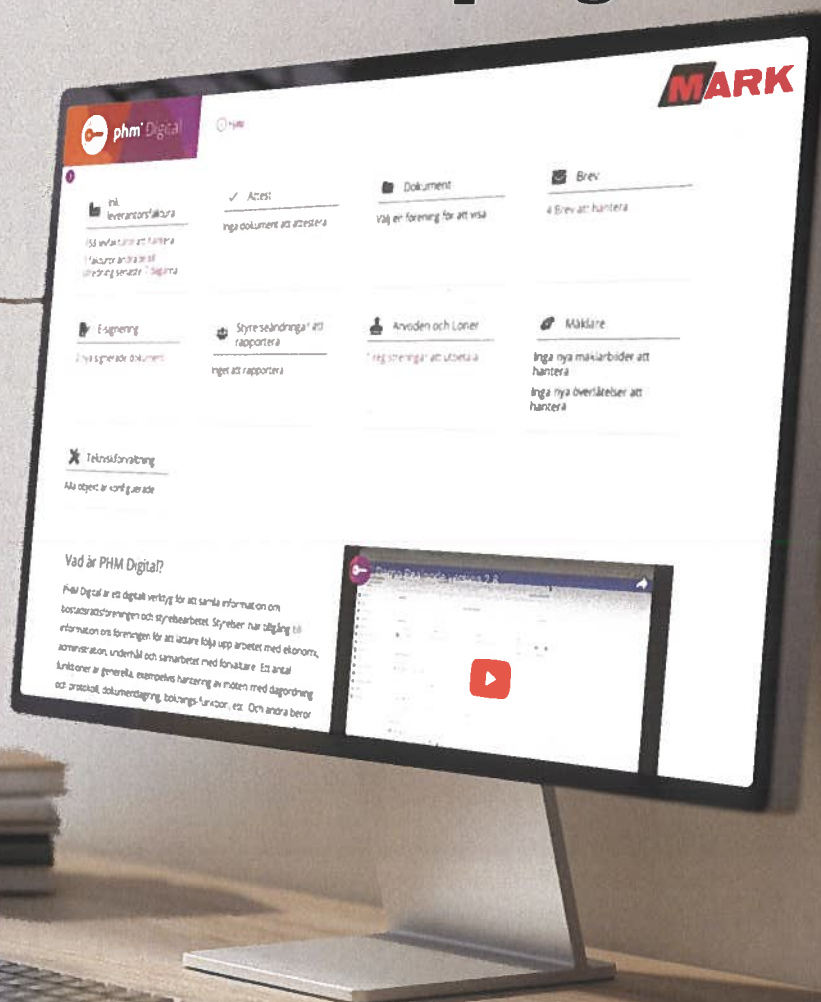


MARK

2024 Årsredovisning

Brf Flaggskeppet Enköping



**Noga
Genomtänkt**



En partner att lita på

Med kunskap, kvalitet och känsla tar vi oss an allt som hör till fastigheter – markarbeten, armering & betong, snickeri, projektering, ut- och invändig fastighetsskötsel, lokalvård samt ekonomisk- och teknisk förvaltning. Det kan vi tack vare våra duktiga medarbetare som är erfarna specialister inom sitt område. Vi är den nära partnern som tillför kompetens och engagemang. Efter 25 år i branschen vågar vi påstå att vi kan det vi gör och vet vad du som kund vill ha.

Vi vill överträffa dina förväntningar på oss som leverantör därför är allt vi gör – Noga Genomtänkt.



*Utvändig
fastighetsskötsel*



*Invändig
fastighetsskötsel*



Lokalvård



*Ekonomisk
förvaltning*



*Teknisk
förvaltning*



Projektering



Byggservice



*Armering
och betong*



*Fina
markarbeten*



*Grova
markarbeten*

Årsredovisning för

Brf Flaggskeppet Enköping

769630-1659

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Brf Flaggskeppet Enköping, 769630-1659, avger härmed följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Fastigheten

Föreningen äger fastigheten Bredsand 1:253 i Enköping kommun med adress Regalskeppsvägen 3A-11F. Fastigheten består av fem flerbostadshus i två våningar och omfattar totalt 30 lägenheter.

Lägenhetsfördelningen:

16 st 3 r o k

14 st 4 r o k

Bostadsarean är 2 190 kvm. Nybyggnadsår 2017, värdeår 2017.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Länsförsäkringar Uppsala. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättsförsäkring.

Föreningen är ett s. k privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifterna.

Föreningen har avtal med:

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Bredband

MARK Fastighet Mälardalen AB

Upplands Boservice AB

Telia

Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Miguel Leander

Ordförande

Harald Stare

Ledamot

Samuel Warodell

Ledamot

Marika Hammartång

Ledamot

Alexander Johansson

Ledamot

Johan Sundin

Suppleant

Vald till stämman:

2026

2026

2026

2025

2025

2025

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Pettersson

Auktoriserad revisor

Crowe Västerås AB

Valberedning

Styrelsen har det uppdraget.

Stämma

Föreningen höll sin ordinarie föreningsstämma 2024-05-28.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har omförhandlat ett av sina lån under året.
- Utbyte av flertal el-stolpar för motorvärmare/elbilsladdning.
- Nytt el avtal har tecknats.

Medlemsinformation

Antal medlemslägenheter: 30 st.

Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 41 (47).

Under räkenskapsåret har 5 st bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse-och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av säljare.

Föreningen höjde årsavgiften med 15% den 1 januari 2024.

Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomiska och administrativa förvaltning har skötts av MARK Fastighet Mälardalen AB.

Bostadslägenheterna är befriade från fastighetsavgift i 15 år fr.o.m värdeåret (2017).

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	859	747	705	664
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter(%)	92	92		
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 195	11 323		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	11 195	11 323	11 437	11 551
Uppvärmningskostn per kvm bostadsrättsyta, kr	142	109	93	93
Elkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	38	26	21	21
Vattenkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	51	45	44	46
Energikostnad per kvm totalyta	230	180		
Kapitalkostnad per kvm bostadsrättsyta, kr	371	304	239	168
Räntekänslighet (%)	13	15		
Nettoomsättning (tkr)	2 034	1 779	1 674	1 628
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-507	-560	-338	-232
Soliditet (%)	63	63	63	63
Sparande kr per kvm	79	54		
Eget kapital (tkr)	43 156	43 663	44 223	44 561

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	45 890 000			45 890 000
Fond för yttre underhåll	1 704 921	641 000		1 063 921
Summa bundet eget kapital	47 594 921			46 953 921
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-3 932 271	-641 000	-560 255	-2 731 016
Årets resultat	-506 696	-506 696	560 255	-560 255
Summa fritt eget kapital	-4 438 967			-3 291 271
Summa eget kapital	43 155 954			43 662 650

Resultatdisposition

	Belopp
Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-506 696
Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande yttre fond	-3 291 271
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-641 000
Summa balanserat resultat	-4 438 967
Styrelsen föreslår att medlen disponeras:	
Att i ny räkning överförs	-4 438 967

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	1	2 033 819	1 779 352
Övriga rörelseintäkter		228	330
		<u>2 034 047</u>	<u>1 779 682</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-913 768	-836 701
Övriga externa kostnader	3	-92 856	-116 161
Personalkostnader	4	-51 357	-49 492
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-678 940	-678 939
Rörelseresultat		<u>297 126</u>	<u>98 389</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 070	6 827
Räntekostnader och liknande resultatposter		-812 892	-665 471
Resultat efter finansiella poster		<u>-506 696</u>	<u>-560 255</u>
Resultat före skatt		<u>-506 696</u>	<u>-560 255</u>
Årets resultat		<u>-506 696</u>	<u>-560 255</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	66 738 644	67 401 594
Inventarier, verktyg och installationer	7	110 594	126 584
		<u>66 849 238</u>	<u>67 528 178</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>66 849 238</u>	<u>67 528 178</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	6 412
Övriga fordringar		17 157	16 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	69 507	64 123
		<u>86 664</u>	<u>87 350</u>
Kassa och bank		<u>1 196 378</u>	<u>1 347 982</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 283 042</u>	<u>1 435 332</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>68 132 280</u>	<u>68 963 510</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		45 890 000	45 890 000
Fond för yttre underhåll	9	1 704 921	1 063 921
		<u>47 594 921</u>	<u>46 953 921</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 932 271	-2 731 016
Årets resultat		-506 696	-560 255
		<u>-4 438 967</u>	<u>-3 291 271</u>
Summa eget kapital		<u>43 155 954</u>	<u>43 662 650</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10,11	10 927 500	11 057 500
		<u>10 927 500</u>	<u>11 057 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 590 000	13 740 000
Leverantörsskulder		100 684	121 452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	358 142	381 908
		<u>14 048 826</u>	<u>14 243 360</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>68 132 280</u>	<u>68 963 510</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-506 696	-560 255
Avskrivningar	678 940	678 939
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	172 244	118 684
 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	687	9 578
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-44 534	14 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	128 397	143 050
 Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
 Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-280 000	-250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-280 000	-250 000
 Årets kassaflöde	-151 603	-106 950
Likvida medel vid årets början	1 347 981	1 454 931
Likvida medel vid årets slut	1 196 378	1 347 981

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Låneskulden om fem år är endast med hänsyn till de planenliga amorteringarna.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Tillkommande anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp som beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar har tillämpats.

Avskrivningar	2024	2023
Byggnader	100 år	100 år
Laddstolpar	10 år	10 år

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1

ÅRSavgifter och Hyror

	2024	2023
Årsavgifter	1 880 936	1 635 552
Hysesintäkter	152 883	143 800
Summa	2 033 819	1 779 352

Not 2 DRIFTSKOSTnader

Fastighetskostnader	2024	2023
Fastighetsskötsel entreprenad	99 968	94 916
Fastighetsskötsel enligt beställning	875	1 719
Snöröjning / sandning	25 250	22 388
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK		61 875
Gård	12 795	350
Serviceavtal	4 903	3 750
Förbrukningsmaterial	2 086	
Övriga kostnader		4 063
Summa	145 877	189 061

Reparationer	2024	2023
VVS		8 941
Värmeanläggning/undercentral	1 288	
Ventilation	18 703	21 191
Huskropp utvändigt		23 438
Vattenskada		13 599
Summa	19 991	67 169

	2024	2023
Periodiskt underhåll		
Summa		

Taxebundna kostnader		
El	82 180	56 015
Värme	311 052	238 955
Vatten	110 629	99 237
Sophämtning/renhållning	50 864	48 195
Summa	554 725	442 402

Övriga driftskostnader		
Försäkring	61 730	55 629
Samfällighetsavgift	49 005	
Kabel-tv	82 440	82 440
Summa	193 175	138 069

Fastighetsavgift/fastighetsskatt		
Summa		

TOTALT DRIFTSKOSTNADER	913 768	836 701
-------------------------------	----------------	----------------

Not 3

ÖVRIGA FÖRVALTNINGS- OCH RÖRELSEKOSTNADER	2024	2023
Ersättning till revisor	21 975	18 775
Föreningskostnader	825	750
Förvaltningskostnader	52 516	44 320
Förvaltningskostnader, övriga	13 275	11 365
Administration	800	3 708
Korttidsinventarier		1 595
Bankkostnader	3 465	3 269
Övriga externa tjänster		12 578
Medlems- och föreningsavgifter		19 800
Summa	92 856	116 160

Not 4

PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	41 500	40 000
Sociala kostnader	9 857	9 492
Summa	51 357	49 492

Föreningen har inte haft anställd personal.

Not 5

AVSKRIVNINGAR

	2024	2023
Byggnad	662 950	662 950
Inventarier	15 990	15 989
Summa	678 940	678 939

Not 6

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	71 543 531	71 543 531
Utgående anskaffningsvärde	71 543 531	71 543 531

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-4 141 937	-3 478 987
Årets avskrivningar enligt plan	-662 950	-662 950
Utgående avskrivning enligt plan	-4 804 887	-4 141 937

Planenligt restvärde vid årets slut

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	66 738 644	67 401 594
	5 250 000	5 250 000

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	3 011 000	3 011 000
	28 011 000	28 011 000

Not 7

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	161 250	161 250
Utgående anskaffningsvärde	161 250	161 250

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början	-34 666	-18 677
Årets avskrivning enligt plan	-15 990	-15 989
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-50 656	-34 666

Redovisat restvärde vid årets slut

110 594	126 584
----------------	----------------

Not 8

FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	44 639	39 410
Kabel-tv	20 610	20 610
Renhållning	4 258	4 103
	69 507	64 123

Not 9

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 063 921	890 361
Reservering enligt stadgar	641 000	173 560
Vid årets slut	1 704 921	1 063 921

Not 10

SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31	Villkors- ändringsdag
Stadshypotek	4,45%	2 000 000	2 000 000	Rörlig
Stadshypotek	3,60%	11 460 000	11 610 000	2025-04-01
Stadshypotek	3,74%	11 057 500	11 187 500	2026-06-30
Summa skulder till kreditinstitut		24 517 500	24 797 500	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-13 590 000	-13 740 000	
		10 927 500	11 057 500	

Not 11

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	26 000 000	26 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 12

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Arvoden	44 000	40 000
Sociala avgifter	13 825	12 568
Räntekostnader	87 714	116 286
Extern revisor	20 000	17 400
El	8 445	6 475
Värme	32 934	35 463
Förutbetalda avgifter och hyror	151 224	153 716
	358 142	381 908

Not 13

VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Tekniker är kontaktad för att genomföra kontroll av FTX systemet i lägenheter där värmen varit undermålig.

Underskrifter

Enköping, det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Miguel Leander
Ordförande

Harald Stare
Ledamot

Samuel Warodell
Ledamot

Marika Hammartång
Ledamot

Alexander Johansson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Crowe Västerås AB

Följande handlingar har undertecknats den 2 maj 2025



Arsredovisning 2024 Brf Flaggskeppet.pdf

(102466 byte)

SHA-512: f7de99df920b207e880856baaa101e43dec30
a956c390ae87e04bdea18f347e0dfef14358a59416ccfe
f46948462253a253405ac8ff133b0f00be3de349ac937

Underskrifter

2025-04-29 21:03:06 (CET)



Alexander Gustav Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-01 13:23:03 (CET)



Harald Stare

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 20:45:06 (CET)



Marika Hammartång

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-30 18:22:20 (CET)



Miguel Alexandre Leander

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 15:02:27 (CET)



Samuel Warodell

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-05-02 15:35:01 (CET)



Erik Jonas Pettersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Flaggskeppet

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

14f1a671a93d4d2c2551927620498663da00dfe146b41e9c11d5045a87e0152140b57e149e58eeecd271aa68927480c651aa5418fa28d70f6ba7515087cf53b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flaggskeppet Enköping
Org.nr 769630-1659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flaggskeppet Enköping 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flaggskippet Enköping för räkenskapsåret 2024 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 *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 fortlopande 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.

Västerås den

Jonas Pettersson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har signerats digitalt

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

Originalets dokumentinformation

Filnamn: Brf Flaggskeppet Enköping RB 2024.pdf
Checksumma: 174389a5deeba140e4a58dd390d461577847743f0a217a035960b17dc33f1735
Skickad: 2025-05-02 kl 15:31

Signaturer



Digitalt signerad av: Erik Jonas Pettersson
Identifikationstyp: BankID
Signering skedde: 2025-05-02 kl 15:36

Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Fullmakt ges till:

För- och efternamn

att vid föreningsstämman den ____ / ____ 20____ föra min talan och utöva min rösträtt.

Underskrift

Namnteckning		Ort & datum
Namnförtydligande	Bostadsrättsförening	Lögenhet nr

Information om regler kring föreningsstämma:**Ombud, fullmakt**

En medlem som inte personligen kan närvara på föreningsstämman kan utöva sin rösträtt genom ombud.

Ombudet skall inneha en skriftlig daterad fullmakt (t.ex. denna) i original. Den gäller i högst ett år från undertecknandet.

Vem kan vara ombud?

Endast medlemmens make eller sambo eller annan föreningsmedlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får som ombud företräda mer än en medlem, om inte annat anges i stadgarna. Medlem som är under 18 år företräds av förmyndare. En medlem som är juridisk person företräds av den som är legal ställföreträdare enligt registreringsbevis.

Biträde

En medlem kan vid föreningsstämman ha med sig högst ett biträde för att ge medlemmen möjlighet till sakkunnig hjälp på stämman, i t.ex. ekonomiska, tekniska eller juridiska frågor. Endast medlemmens make eller sambo eller annan föreningsmedlem får vara biträde, om inte annat anges i stadgarna. Biträdet behöver inte inneha fullmakt.

Förvaltnings ABC

Anläggningstillgångar är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

Avsättningar är för en bostadsrättsförening en reservering för framtida underhåll av fastigheten. Avsättningar styrs av föreningens stadgar och stämmobeslut.

Balansräkningen visar föreningens samtliga tillgångar, eget kapital, avsättningar och skulder per bokslutsdagen.

Bränsletillägg. Om uppvärmning inte ingår i årsavgiften, är detta en separat avgift som ska motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Tillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och ska erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Drifstkostnader är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på drifstkostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

Eget kapital är föreningens netto-tillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Fastighet är fast egendom som är upptagen eller ska upptas i fastighetsregistret. En fastighet är byggnad och mark eller bara mark.

Fond för inre underhåll. I de fall föreningens stadgar föreskriver att det ska finnas en fond för inre underhåll ska årliga avsättningar göras till bostadsrättsinnehavarnas individuella underhållsfonder. Dessa medel disponeras av bostadsrättsinnehavarna för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet.

Fond för yttre underhåll är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen.

Föreningsstämman är ett sätt för medlemmarna att utöva inflytande i föreningen. Ordinarie föreningsstämma innehåller årets bokslut och här kan man även välja nya styrelseledamöter.

Förutbetalda intäkter är bokförda och betalda, men avser kommande räkenskapsår, t ex årsavgifter eller hyror.

Förutbetalda kostnader är en kostnad som föreningen betalt eller fått faktura på, men som helt eller delvis hör till kommande räkenskapsår.

Förvaltningsberättelsen är den del av årsredovisningen som återger styrelsens redovisning av verksamheten som text.

Kortfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning inom ett år. Till kortfristiga skulder räknas också fonden för inre underhåll dvs bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder för respektive lägenhet.

Likviditet menas med föreningens betalningsberedskap, alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid.

Långfristiga skulder är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Omsättningstillgångar är tillgångar avsedda att omsättas (säljas) och att innehas kortare än tre år, bl a kassa och bank.

Periodiskt underhåll enligt underhållsplan. Utbyte/reparation som går att planera och som finns med i föreningens underhållsplan för fastigheten ("underhåll som är planerat i tid, art och omfattning") även kallat planerat underhåll. Exempel på periodiskt underhåll enligt underhållsplan/planerat underhåll är omläggning av tak, putsning av fasad, utbyte av ventilationsanläggning och utbyte av rössystem.

Reparationer. Utbyte/reparation av saker som gått sönder utan att man kunnat förutse detta ("underhåll som syftar till att återställa en funktion som nått en oacceptabel nivå"), även kallat felavhjälpande underhåll. Exempel på reparationer/felavhjälpande underhåll är skadegörelse, vattenskador och stuprör som fryser sönder.

Resultaträkningen visar föreningens samtliga intäkter och kostnader för perioden. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott och omvänt ett underskott.

Räntebidrag är ett statligt bidrag, som minskar föreningens räntekostnader på de lån den tagit för finansiering av fastigheten.

Soliditet betyder långsiktig betalningsförmåga. Att ett företag har hög soliditet innebär att det har stort eget kapital i förhållande till skulderna. Motsatt innebär att om ett företag har låg soliditet är skulderna stora i förhållande till det egna kapitalet, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

Upplupna intäkter är intäkter som tillhör räkenskapsåret men som föreningen inte erhållit likvid för per bokslutsdagen.

Upplupna kostnader är kostnader som tillhör räkenskapsåret men för vilka föreningen inte har fått någon faktura per bokslutsdagen.

Årsavgift är medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgifterna är oftast föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisningen är en sammanställning av föreningens räkenskaper och förvaltning för ett räkenskapsår och den ska behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen ska omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

Noga
Genomtänkt

Personligt, proffsigt och på plats

Vi är genuint lokala och finns där du är. Det är ingen slump.
Vi tror på personliga möten och nära samarbete. Varje gång
du hör av dig blir vi lika glada.

Det kan du lita på!
– Noga Genomtänkt.



www.markbolagen.se

MARK