

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Flygeln 1

776400-1561

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flygeln 1 får härmed upprätta sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (SEK).

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941. Nuvarande ekonomisk plan registrerades 1941 och nuvarande stadgar registrerades 2023.

Föreningen har sitt säte i Karlskoga.

Årets resultat är bättre än föregående år, tack vare bl a inga underhållskostnader.

I resultatet ingår avskrivningar 376 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 337 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Flygeln 1, i Karlskoga kommun. På fastigheten finns 8 byggnader med 80 bostadsrätter. Byggnaderna är uppförda 1941. Fastighetens adress är Riksbyggevägen 2 A-B, 4 A-C, 6 A-B, 8 A-C, 10 A-B, 12 A-C, 14 A-B och 16 A-C i Karlskoga samt Riksbyggevägen 16 för garage- och förrådsbyggnaden.

Föreningen innehar marken med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens försäkring.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok mindre	2 rok större	Summa
16	32	32	80

Dessutom tillkommer:

P-platser

84, varav 7 st är besöksplatser.

Total tomtarea: 4 120 m²

Total bostadsarea: 3 304 m²

Årets taxeringsvärde 20 120 000 kr

Fg års taxeringsvärde 20 120 000 kr

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 277 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp, eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 1 979 tkr per år (senast uppdaterad 2023-01-30), som motsvarar en kostnad på 599 kr/m².

För de närmaste 10 åren uppgår underhållskostnaden totalt till 19 785 tkr (senast uppdaterad 2023-01-30). Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på 1 979 tkr (599 kr/m²).

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 1 979 tkr (599 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Underhåll	2010	Byte värmevl samt kallvattensrör
Underhåll	2014	Trapphusrenovering
Underhåll	2015	Förvärv Flygeln 2 + 3, 2 776 m ²
Underhåll	2018	Uppförande av garage- och förrådsbyggnad
Underhåll	2019	Återställning mark vid nybyggnation.
Underhåll	2021	Stamrenovering (relining)
Underhåll	2022	Takbyte 4 hus med solpaneler på 4 hus
Underhåll	2023	Takbyte 4 hus samt p-plats med laddstation elbil

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
--------------------	---------------

Inget underhåll har utförts för att utvärdera lånekostnader gentemot tak- och solcellsinvesteringen.

Kommande underhåll

Beskrivning	År	Belopp
--------------------	-----------	---------------

Planerat underhåll för 2025 är körytor p-platser á 1 200 tkr, källare och källartrappor á 200 tkr, besiktning lgh á 80 tkr, tvättstuga á 70 tkr och ventilation á 30 tkr.

Efter senaste årsstämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat tom ordinarie stämma
Anders Eklund	Ordförande	2025
Susanne Aureliusson	Vicevärd	2025
Jauko Kilpelainen	Vice ordförande	2026
Merja Keithä	Sekreterare	2026
Camilla Collin	Styrelseledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat tom ordinarie stämma
Stefan Kahlin	Suppleant	2025
Ariel Melin	Suppleant	2025
Rafael Melin	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Mandat tom ordinarie stämma
KPMG AB Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat tom ordinarie stämma
Gösta Pettersson	2025
Börje Karlsson	2025
Peter Grossfurtner suppleant	2025

Föreningen tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 990 kr/m²/år.

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 80 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 6 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 80 antal personer.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st).

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga 80 bostadsrätter placerade (föregående år 80 st).

Styrelsen beslutade att inte höja årsavgift 2024-01-01. Senaste höjningen gjordes 2023-01-01 med 6 % och från 2025-01-01 sker en höjning med 5 %.

Föreningen har haft två anställda under året, som städade trappor och tvättstugor. Föreningen har även under året betalat ut ersättning för gräsklippning, gårdsstädning, snöskottning samt för årets städdagar på våren och hösten, som haft god uppslutning. Kostnaden för snöröjningen i januari var stor, medan december blev mindre pga mildt väder.

NCC har lagat lekmodulen under sommaren.

Utfallet av solcellerna har gett en stor minskning av elkostnaderna och även en viss mängd såld el, som gett inkomster, dock har nätavgifterna ökat kraftigt. Avtalet med Storuman Energi har fungerat bra trots höjd nivå på elpriset

Ytterligare en lägenhetsbrand har skett i hus nr 8, vars omfattning var stor och med påverkan av rök i angränsande lägenheter. Lägenheten har totalsanerats och även fasaden har rivits och återställts.

Kontraktet med Lasarettet av uthyrning av tre lägenheter sades upp i slutet av året och dessa ska nu säljas via mäklare.

Flerårsöversikt i (tkr)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	3 665	3 648	3 422	3 303	3 188
Resultat efter finansiella poster	-39	-1 737	-2 519	-1 587	280
Soliditet (%)	12	11	19	41	48
Årsavgift kr/m ² bostadsrättsyta	1 027	1 014			
Sparande kr/m ²	102	223			
Skuldsättning kr/m ² bostadsrättsyta	3 534	3 809			
Skuldsättning kr/ m ²	3 534	3 809			
Räntekänslighet %	3,57	3,80			
Energikostnad kr/m ²	435	365			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92	90			

Upplysning om förlust

Brf Flygeln 1 har redovisat en förlust under 2024, som är ett resultat av ökade omkostnader, men ingen höjning av årsavgifterna. Föreningen höjde årsavgifterna 2025-01-01 med 5 %, för att möta upp budgeterade om kostnader.

Tidigare års renovering av tak och installation av solceller har gett förluster av de två föregående åren samt de ökade lånekostnaderna pga detta med stigande räntor.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	Medlems- insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	240 230	6 091 440	0	-2 825 340	-1 737 341
Resultatdisp enl föreningsstämman;				-1 737 341	1 737 341
Reservering underhållsfond			1 978 500	0	
Ianspråkstagande av underhållsfond			0	0	
Avskrivning av uppskriven tillg.		-179 160		179 160	
Årets resultat					-38 697
Belopp vid årets utgång	240 230	5 912 280	1 978 500	-4 383 521	-38 697

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 921 001
Årets resultat	-38 697
Årets fondavsättning	-1 978 500
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa	-6 938 198

Styrelsen föreslår följande disposition
till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	0
	-6 938 198

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 665 226	3 648 258
Övriga ersättningar och intäkter		12 930	88 549
Summa rörelseintäkter		3 678 156	3 736 807
Rörelsekostnader			
Fastighetsskötsel	3	-360 086	-2 393 808
Taxebundna kostnader	4	-1 530 260	-1 298 234
Övriga fastighetskostnader	5	-616 001	-522 520
Personalkostnader	6	-405 650	-434 872
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-376 141	-379 627
Summa rörelsekostnader		-3 288 138	-5 029 061
Rörelseresultat		390 019	-1 292 254
Finansiella poster			
Resultatet från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 434	6 426
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444 150	-451 514
Summa finansiella poster		-428 716	-445 088
Resultat efter finansiella poster		-38 697	-1 737 341
Resultat före skatt		-38 697	-1 737 341
Årets resultat		-38 697	-1 737 341

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	13 332 783	13 700 822
Inventarier, verktyg och installationer	8	6 750	14 850
Summa materiella anläggningstillgångar		13 339 533	13 715 672
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	0
Andra långfristiga fordringar	9	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500	1 500
Summa anläggningstillgångar		13 341 033	13 717 172
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		685 693	650 114
Övriga fordringar		57 606	101 300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 381
Summa kortfristiga fordringar		743 299	755 795
Kassa och bank			
Kassa och bank		740 193	1 286 602
Summa kassa och bank		740 193	1 286 602
Summa omsättningstillgångar		1 483 492	2 042 397
SUMMA TILLGÅNGAR		14 824 525	15 759 571

EGET KAPITAL OCH SKULDER

		2024-12-31	2023-12-31
Eget Kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Medlemsinsatser		240 230	240 230
Uppskrivningsfond		5 912 280	6 091 440
Fond för yttre underhåll		1 978 500	0
Summa bundet eget kapital		8 131 010	6 331 670
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-6 362 021	-2 825 340
Årets resultat		-38 697	-1 737 341
Summa fritt eget kapital		-6 400 718	-4 562 681
Summa eget kapital		1 730 292	1 768 989
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	8 797 109	12 256 145
Summa långfristiga skulder		8 797 109	12 256 145
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	2 877 836	329 104
Leverantörsskulder	11	122 364	143 204
Skatteskulder	12	1 506	4 137
Övriga skulder	13	6 018	6 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 289 400	1 251 077
Summa kortfristiga skulder		4 197 124	1 734 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 824 525	15 759 571

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Likvida medel vid årets början	1 286 602	3 560 203
Resultat efter finansiella poster *	-38 697	-1 737 341
<i>*Not Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen</i>		
Justeringar av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	376 141	379 627
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivning	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten	337 444	-1 357 714
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 588	-50 215
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 864	-241 072
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	363 896	-1 649 001
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-29 900
Kassaflöde från investeringar	0	-29 900
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital		
Ökning (-), minskning (+) långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+), minskning (-) långfristiga skulder	-910 304	-594 701
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-910 304	-594 701
Årets kassaflöde	-546 408	-2 273 602
Likvida medel vid årets slut	740 193	1 286 602

NOTER

Not 1. Redovisnings och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 och BFNAR 2023:1 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	2
Solpaneler	4

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Inventarier, verktyg och installation	10-20
---------------------------------------	-------

Inventarier med livslängd 5 år, har en avskrivning med 20 %.

Inventarier med livslängd 10 år, har en avskrivning med 10 %.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen

Årsavgift kr/m² bostadsrättsyta

Årsavgifterna divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande kr/m²

Justerat resultat divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt. Justerat resultat beräknas enligt följande: årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten.

Skuldsättning kr/m² bostadsrättsyta

De räntebärande skulderna på balansdagen divideras med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet %

Dividera föreningens räntebärande skulder på balansdagen med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med en procentenhet.

Energikostnad kr/m²

Dividera bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna divideras med bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Årsavgifter

I årsavgifterna ingår uppvärmning och vatten

Not 2. Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgift, bostäder	3 270 983	3 226 501
Hyror, förråd	3 000	3 000
Hyror, p-plats	146 800	151 000
Kabel-TV	123 840	123 840
Lägenhetsel	111 188	124 830
Fakturerade kostnader	7 952	11 586
Försäljning el solceller och laddstolpe	1 464	7 502
Summa	3 665 226	3 648 258

Not 3. Fastighetsskötsel

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Yttre skötsel, vinter	58 498	115 669
Yttre skötsel, sommar	10 667	6 824
Rep garage/p-platser	0	21 201
Rep bostäder	139 199	83 670
Rep gem utrymmen	58 582	58 502
Rep och underhåll, tvättstuga	4 461	15 187
Rep fönster	0	9 364
Rep marktjänster	74 783	0
Bevakningskostnader	8 341	8 307
Städ, material	5 555	4 507
Underhåll gem utrymmen	0	0
Underhåll tak	0	2 070 577
Summa	360 086	2 393 808

Not 4. Taxebundna kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Elavgifter	427 991	365 490
Fjärrvärme	762 413	635 216
Vatten	245 853	204 042
Avfallshantering	94 003	93 486
Summa	1 530 260	1 298 234

Not 5. Övriga fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Försäkringspremier	103 262	106 194
Kabel-TV-avgift	175 297	156 978
Fastighetsskatt	28 887	55 833
Övriga externa kostnader	66 170	50 255
Serviceavtal	0	0
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Ersättning revisor	16 500	15 625
Redovisningskostnader	136 272	129 465
Självrisker vid skada	76 600	0
Övriga förvaltningskostnader	13 013	8 170
Summa	616 001	522 520

Not 6. Personalkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelse	128 348	132 256
Övriga anställda	198 810	203 086
Sociala kostnader	78 492	99 530
Summa	405 650	434 872

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Ingående anskaffningsvärden	10 520 668	10 490 768
Förändring anskaffningsvärden	-	-
Inköp	-	29 900
Utgående anskaffningsvärden	10 520 668	10 520 668
Ingående avskrivningar	-2 911 286	-2 722 405
Förändring av avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-188 881	-188 881
Utgående avskrivningar	-3 100 167	-2 911 286
Ingående uppskrivningar	6 091 440	6 270 600
Förändring av uppskrivning	-	-
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-179 160	-179 160
Utgående uppskrivningar	5 912 280	6 091 440
Restvärde vid årets slut	13 332 783	13 700 822
Byggnader	10 131 783	10 499 822
Mark	3 201 000	3 201 000

Taxeringsvärden

Bostäder	20 120 000	20 120 000
Lokaler	0	0

Totalt taxeringsvärde

varav byggnader	20 120 000	20 120 000
varav mark	16 000 000	16 000 000
	4 120 000	4 120 000

Not 8. Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Ingående anskaffningsvärden	499 434	499 434
Årets anskaffning	0	0
Summa anskaffningsvärden	499 434	499 434
 Ackumulerade avskrivningar	-484 584	-472 998
Årets avskrivningar	-8 100	-11 586
Summa ackumulerade avskrivningar	-492 684	-484 584
 Redovisat värde	6 750	14 850

Not 9. Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden *	1 500	1 500
Utgående anskaffningsvärden	1 500	1 500
<i>*Parabolantenn</i>		

Not 10. Övriga skulder kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	11 674 945	12 585 249
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder	-2 877 836	-2 123 888
Nya lån	0	0
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-337 246	-256 260
Långfristig skuld vid årets slut	8 459 863	10 205 101

Långgivare	Ränta	Villkorsändring	Ing skuld	Nya/omsatta lån	Årets amort	Utg. Skuld
SHB	4,54 %	2028-06-01	396 790		11 180	385 610
SHB	4,97 %	2026-10-30	422 715		15 568	407 147
SHB	3,12 %	2028-10-30	675 528		264 684*	410 844
SHB	1,68 %	2024-12-01	338 560		338 560**	0
SHB	1,80 %	2025-01-30	436 684		10 096	426 588
SHB	1,80 %	2025-01-30	1 400 192		33 944	1 366 248
SHB	1,72 %	2026-04-30	652 878		15 364	637 514
SHB	1,72 %	2026-04-30	642 102		15 108	626 994
SHB	1,76 %	2026-12-01	663 000		17 000	646 000
SHB	4,19 %	2025-01-02	1 109 800 (KB)		24 800	1 085 000
SHB	4,45 %	2027-09-01	2 923 500		82 000	2 841 500
SHB	4,45 %	2032-09-01	2 923 500		82 000	2 841 500
Summa			12 585 249		910 304	11 674 945
(*Extraamortering 250 000 kr 2024)						
(**Bortamorterat vid omsättning 2024-12-01)						

Lån som förfaller till betalning senare än fem år uppgår till en summa av 2 841 500kr.

Not 11. Leverantörsskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från kunder	-7 643	-9 766
Leverantörsskulder	130 008	152 970
Summa leverantörsskulder	122 364	143 204

Not 12. Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	266	4 111
Beräknad särskild löneskatt	1240	26
Summa skatteskulder	1 506	4 137

Handwritten signature

Not 13. Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalskatt	3 579	3 768
Lagstadgade sociala avgifter	2 439	3 147
Summa	6 018	6 915

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	116 184	118 656
Beräknade upplupna lagstadgade soc avg	28 116	28 892
Upplupna avtalade soc avg	0	0
Upplupna räntekostnader	45 873	52 069
Förutbetalda intäkter/avgifter	956 959	913 880
Övr upplupna kostnader och förutbet intäkter	142 268	137 580
Summa	1 289 400	1 251 077

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 612 000	13 612 000

Not Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	15 434	5 917
Erlagd ränta	444 150	451 514

Underskrifter

Karlskoga 2025-03-31



Anders Eklund
Ordförande



Susanne Aureliusson
Vicevärd



Jauko Kilpeläinen
Vice ordförande



Merja Keithä
Sekreterare



Camilla Collin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13
KPMG AB



Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flygeln 1, org. nr 776400-1561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flygeln 1 för år 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flygeln 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 förtlopande 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Karlskoga 2025-05-13

KPMG AB



Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor