

Årsredovisning

Brf Floret 1

Org.nr: 769621-0132

2024



Styrelsen för Brf Floret 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Floret 1 registrerades den 2010-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2010-11-23 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-12-11.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening och ingår inte i någon samfällighet.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Stockholm Floret 1 med adress Ellen Keys Gata 69-81 belägen i Fruängen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Stockholm Floret 1 med tillhörande byggnad den 13 december 2010. På fastigheten finns ett flerbostadshus med tre bostadsplan och med källarplan. Flerbostadshuset byggdes 1956. Hyresavtal för marken, sk tomträttsavtal finns tecknat mellan föreningen och Stockholms kommun. Nuvarande tomträttsavtal löper mellan 2015-10-01 till 2025-09-30 med omförhandling år 2024.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme som distribueras med ett vattenburet radiatorsystem.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 46 st lägenheter med bostadsrätt, 2 st lägenheter med hyresrätt och 8 st lokaler med hyresrätt.

Bostadslägenheternas fördelning framgår enligt följande.

1 rkv	3 st	84 kvm
1 rok	7 st	285 kvm
2 rok	23 st	1 245 kvm
3 rok	12 st	816 kvm
<u>4 rok</u>	<u>3 st</u>	<u>255 kvm</u>
Sa	48 st	2 685 kvm

varav hyreslgh	2 st	106 kvm
----------------	------	---------

Lokalernas verksamhet och fördelning framgår enligt följande.

Restaurang	1 st	151 kvm
Kontor	2 st	107 kvm
<u>Förråd</u>	<u>5 st</u>	<u>10 kvm</u>
Sa	8 st	268 kvm

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning dels av restauranglokalen samt dels av en kontorslokal om ca 53 kvm.

Teknisk status

Styrelsen i föreningen har sedan förvärvet av tomträtten till fastigheten prioriterat sitt arbete med underhåll av föreningens byggnad. Föreningens byggnad håller idag en mycket god teknisk status. Föreningen har därutöver genomfört en teknisk utredning som underlag för de underhållsåtgärder som planeras från perioden 2020 till 2030.

Här nedan framgår underhåll som har genomförts eller planeras.

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Ny/komplettering av gårdsbelysning	2020
Byte av vatten- och avloppsledningar (stambyte)	2011
Installation av ny elservisledning till fastigheten	2011
Installation av nya huvudledningar till lägenheter	2011
Installation av ny el till lägenheter inkl gruppcentraler	2011
Nytt yttertak inkl taksäkerhet	2013
Ny undercentral för fjärrvärme inkl reningsanläggning	2013
Nya stam- och radiatorventiler på värmesystem inkl injustering	2013
Tilläggsisolering av vindbjälklag	2013
Renovering av fasader inkl tilläggsisolering	2015
Renovering av balkonger med nya räcken	2015
Målning av trapphus	2017
Byte av belysning i källare	2018
Installation av nya fönster	2018
Nybyggnad av bastu/relaxrum samt övernattningsrum.	2018
Byte av 5 st förrådsdörrar i källaren.	2021
Byte av takfläktar.	2022
Fuktisolering och dränering av källaryttervägg mot Fruängsgatan.	2022
Nya tvättmaskiner i tvättstugan	2023
Byte av låssystem	2023
Ombyggnation av tidigare hyresrättslägenhet	2023
Relining av trasigt avlopp i källaren	2023
Ny ovk för lgh	2024
Installation av passersystem	2024

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Åtgärda avloppsrör i källaren	2025

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tecknats med Persson & Bergström Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelser

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 46 st.

Under året har 5 st överlåtelser med bostadsrätt och två upplåtelse av hyresrätt skett.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar vid årets ingång:	57 st
Nya medlemmar under året:	11 st
Avgående medlemmar under året:	-6 st
Antal medlemmar vid årets utgång:	62 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Birgitta Bohman	Ledamot och ordförande
Caroline Vesterberg	Ledamot
Ann-Christine Häggström	Ledamot
Lars Bohman	Suppleant
Sebastian Sirot	Suppleant
Damin Fazlic	Suppleant

Revisor

Styrelsen fick i uppdrag att utse ny revisor då föregående revisor sade upp sitt uppdrag.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Maria Johansson och Regine von Brunken.

Stämma och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 16 maj 2024.

Styrelsen har under året avhållit 7 st protokollförda möten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Årsavgifterna höjdes med 5% från och med den 1 januari 2024.

Föreningen har ombildat två hyresrätter till bostadsrätter och fått nya medlemmar i föreningen, port 73 och 77.

Vilket gjorde att föreningen kunde amortera av lån på 3 miljoner.

Föreningen har utfört OVK besiktning. Passersystem har installerades till port 69-81 under våren.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2024 är -1 077 kkr (föregående år -1 229 kkr). Resultatet är en förbättring i förhållande till föregående år med 152 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -809 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång lån på ca 11,8 Mkr. Föreningens medelränta har under året varit ca 3,92 %. Föreningens belåningsgrad uppgår till 3 993 kr per kvm bostadsrättsyta eller 4 391 kvm per boarea.

Vid värdering av föreningens belåningsgrad bör hänsyn tas till att föreningen innehar 2 st lägenheter som är upplåtna med hyresrätt. Den sammanlagda ytan av hyresrätterna uppgår till 106 kvm och innebär ett betydande marknadsvärde vid en framtida eventuell avyttring vilket kommer att påverka att belåningsgraden i föreningen minskar.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 1 507 kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 2 970 kkr. Kassaflödet har under året ökat med ca 1 913 kkr.

Händelser efter räkenskapsåret

Föreningen har genomfört stamspolning av samtliga lägenheter och filmat källarrören i fastighetens portar 73-81. Då upptäcktes det hål i ingjutna rör som löper från pannrum/tvättstuga till port 73, vilket måste åtgärdas.

Kommande planerade underhåll:

Beroende på omfattningen och kostnader för åtgärder gällande avloppsrören i källaren, avvaktar föreningen med övriga åtgärder och investeringar gällande nya träd på innergården samt underhåll av färgsläpp på några balkonger.

(Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 298	2 223	2 116	2 077
Resultat efter finansiella poster	-1 077	-1 229	-799	-27
Soliditet (%)	77,6	72,5	70,3	70,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	677	664	616	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	-3 993	-5 049	-5 826	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	-4 571	-6 019	-6 946	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	-22	-113	222	0
Räntekänslighet (%)	6,7	-9,1	-11,3	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	209	207	189	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	71,9	70,1	65,0	0,0

Vissa nyckeltal har endast jämförelsetal från 2024 då inga jämförelsetal för 2021 är uträknade

Upplysning vid förlust

Dolda tillgångar i hyresrätt kommer föreningen tillgodo i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgift	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 936 684	11 695 887	242 500	-12 491 223	-1 229 238	41 154 610
Ökning av insatskapital	1 785 000	2 965 000				4 750 000
Avsättning till yttrefond			48 500	-48 500		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 229 238	1 229 238	0
Årets resultat					-1 076 538	-1 076 538
Belopp vid årets utgång	44 721 684	14 660 887	291 000	-13 768 961	-1 076 538	44 828 072

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-13 768 962
årets förlust	-1 076 538
	-14 845 500

behandlas så att	
Avsättning till yttrefond	48 500
i ny räkning överföres	-14 894 000
	-14 845 500

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2, 3	2 297 663	2 223 226
Övriga rörelseintäkter	4	133 216	125 122
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 430 879	2 348 348
Rörelsekostnader			
	5, 6, 7, 8,		
Driftskostnader	9, 10	-1 687 277	-2 132 203
Övriga externa kostnader	11	-373 478	-286 621
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-808 992	-808 992
Summa rörelsekostnader		-2 869 747	-3 227 816
Rörelseresultat		-438 868	-879 468
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	39 454	45 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-677 124	-394 856
Summa finansiella poster		-637 670	-349 770
Resultat efter finansiella poster		-1 076 538	-1 229 238
Resultat före skatt		-1 076 538	-1 229 238
Årets resultat		-1 076 538	-1 229 238

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	53 891 841	54 675 981
Inventarier, verktyg och installationer	15	437 917	462 769
Summa materiella anläggningstillgångar		54 329 758	55 138 750
Summa anläggningstillgångar		54 329 758	55 138 750
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		0	15 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 905	100 542
Summa kortfristiga fordringar		104 905	115 590
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 969 580	1 506 819
Summa kassa och bank		2 969 580	1 506 819
Summa omsättningstillgångar		3 074 485	1 622 409
SUMMA TILLGÅNGAR		57 404 243	56 761 159



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

44 721 684

42 936 684

Förlagsinsatser

14 660 887

11 695 887

Fond för yttre underhåll

291 000

242 500

Summa bundet eget kapital

59 673 571

54 875 071

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-13 768 962

-12 491 224

Årets resultat

-1 076 538

-1 229 238

Summa fritt eget kapital

-14 845 500

-13 720 462

Summa eget kapital

44 828 071

41 154 609

Långfristiga skulder

17

Övriga skulder till kreditinstitut

16

11 670 000

8 910 000

Summa långfristiga skulder

11 670 000

8 910 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16

120 000

6 000 000

Leverantörsskulder

231 311

201 520

Skatteskulder

194 582

187 624

Övriga skulder

10 768

8 256

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

349 511

299 150

Summa kortfristiga skulder

906 172

6 696 550

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

57 404 243

56 761 159

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 076 538

-1 229 238

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

808 992

808 992

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-267 546

-420 246

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

0

6 301

Förändring av kortfristiga fordringar

10 685

-17 873

Förändring av leverantörsskulder

29 791

20 873

Förändring av kortfristiga skulder

-5 820 169

-30 032

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-6 047 239

-440 977

Finansieringsverksamheten

Amortering

2 760 000

-2 295 000

Medlemsinsatser

4 750 000

70 349

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

7 510 000

-2 224 651

Årets kassaflöde

1 462 761

-2 665 628

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 506 819

4 172 447

Likvida medel vid årets slut

2 969 580

1 506 819

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, samt BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m i bostadsrättföreningars årsredovisningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier	10 år
Stamrening	50 år
Yttertak	40 år
Fönsterbyte	50 år
Föreningslokal	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomsättning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Hyror

	2024	2023
Hysesintäkter, bostäder	219 253	249 405
Hysesintäkter, lokaler	303 740	302 003
Hysesintäkter, förråd	8 300	6 900
Hysesintäkter, övrigt	19 061	19 061
	550 354	577 369

Not 3 Årsavgifter

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 747 309	1 636 877
Årsavgifter, tillägg	0	8 980
	1 747 309	1 645 857

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Öresutjämning	91	122
Övriga ersättningar och intäkter	133 125	125 000
	133 216	125 122

Not 5 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	108 008	119 054
Snöröjning och sandning	42 198	51 011
Städning	11 989	29 595
Sotning	8 798	4 607
Serviceavtal, övrigt	39 002	36 746
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	102 000	0
	311 995	241 013

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2024	2023
Reparation av bostäder	918	643 955
Reparation av gemensamma utrymmen	7 784	109 862
Reparation av vatten och avloppssystem	133 417	49 381
Reparation av yttertak	26 121	2 575
Reparation pga skadegörelse	0	6 546
	168 240	812 319

Not 7 Periodiskt underhåll

	2024	2023
Periodiskt underhåll av installationer	204 036	77 044
Periodiskt underhåll, övrigt	0	9 225
	204 036	86 269

Not 8 Taxebundna kostnader

	2024	2023
El	61 829	117 594
Uppvärmning (värme)	454 482	417 966
Vatten och avlopp	99 759	74 995
Avfall	49 793	49 347
	665 863	659 902

Not 9 Övriga driftkostnader

	2024	2023
Försäkringskostnader	64 017	60 848
Arrende- och tomträttsavgälder	160 500	160 500
Förhandlingsersättning	5 803	5 448
Förhandlingsersättning till hyresgästföreningen	0	556
Kabel-TV, tjänster (kollektivt)	7 733	9 855
	238 053	237 207

Not 10 Fastighetsskatt

	2024	2023
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	99 090	95 492
	99 090	95 492

Not 11 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk administrativ förvaltning	112 088	107 988
Teknisk administrativ förvaltning	90 888	87 562
Förbrukningsmaterial	28 142	13 462
Telekommunikation / data (fastighet)	1 937	
Bankkostnader	4 079	4 122
Kreditupplysning	1 041	374
Inkassering hyra/avgift	63	76
Revisionsarvoden - externt	24 400	25 000
Övriga förvaltningskostnader	58 604	24 938
Konsultarvoden	0	12 968
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 612	5 661
Övriga externa kostnader	46 624	4 470
	373 478	286 621

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	39 454	45 086
	39 454	45 086

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, fastighetslån	672 868	393 144
Räntekostnader, skattekonto	4 256	1 712
	677 124	394 856

Not 14 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 282 077	63 282 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 282 077	63 282 077
Ingående avskrivningar	-8 606 096	-7 821 956
Årets avskrivningar	-784 140	-784 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 390 236	-8 606 096
Utgående redovisat värde	53 891 841	54 675 981
Taxeringsvärden byggnader	32 311 000	32 311 000
Taxeringsvärden mark	27 611 000	27 611 000
	59 922 000	59 922 000
Bokfört värde byggnader	53 891 841	54 675 981
Bokfört värde mark	0	0
	53 891 841	54 675 981

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	740 594	740 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	740 594	740 594
Ingående avskrivningar	-277 825	-252 973
Årets avskrivningar	-24 852	-24 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 677	-277 825
Utgående redovisat värde	437 917	462 769

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Nordea 39758330918	0	3 000 000
Nordea 39758399829 3,80 %, villkorsändr. 2026-01-19	6 000 000	6 000 000
Nordea 39758325817 4,04 %, villkorsändr. 2026-02-18	5 790 000	5 910 000
Kortfristig del av långa skulder	-120 000	-6 000 000
	11 670 000	8 910 000

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	5 642	3 445
Föraviserade hyresintäkter	197 747	186 443
Upplupna räntor	78 022	49 299

Bankkostnader	114	120
Ellevio / Fortum	6 029	2 513
Stockholm vatten	25 220	20 030
Övrig upplupen kostnad	11 737	12 000
Revision	25 000	25 300
	349 511	299 150

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

B. Bohman

Birgitta Bohman
Ledamot och ordförande

A. C. Haggström

Ann-Christine Häggström
Ledamot

Caroline Vesterberg

Caroline Vesterberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Almstedt

Camilla Almstedt
Auktoriserad revisor
Autograph Revision AB

Verifikat

Transaktion 09222115557544942903

Dokument

Årsredovisning Brf Floret 1 2024

Huvuddokument

15 sidor

Startades 2025-04-23 13:52:26 CEST (+0200) av Willy

Nolvall (WN)

Färdigställt 2025-04-24 11:35:59 CEST (+0200)

Initierare

Willy Nolvall (WN)

Persson & Bergström Förvaltning AB

willy.nolvall@pbforvaltning.se

+460102070369

Signerare

Birgitta Bohman (BB)

bohmanx2@gmail.com



B. Bohman

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "May
Birgitta Bohman"

Signerade 2025-04-23 14:39:29 CEST (+0200)

Ann-Christine Häggström (AH)

ankan56@hotmail.se



A. C. Häggström

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-
Christine Häggström"

Signerade 2025-04-23 16:00:35 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544942903

Caroline Vesterberg (CV)

vesterbergcaroline@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Caroline Vesterberg', positioned above a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAROLINE VESTERBERG"
Signerade 2025-04-24 11:35:59 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Verifikat

Transaktion 09222115557545497326

Dokument

Årsredovisning Brf Floret 1 2024

Huvuddokument

17 sidor

Startades 2025-04-29 15:03:03 CEST (+0200) av Willy

Nolvall (WN)

Färdigställt 2025-05-02 06:40:57 CEST (+0200)

Initierare

Willy Nolvall (WN)

Persson & Bergström Förvaltning AB

willy.nolvall@pbforvaltning.se

+460102070369

Signerare

Camilla Almstedt (CA)

camilla@autographrevision.se



Camilla Almstedt

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Almstedt"

Signerade 2025-05-02 06:40:57 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545497326

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Floret 1

Org.nr 769621-0132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Floret 1 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 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 revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-03-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsssed 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 Brf Floret 1 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 fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm 2025-05-02

Camilla Almstedt

Camilla Almstedt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557545455903

Dokument

Brf Floret 1 Revisionsberättelse 2024-12-31

Huvuddokument

3 sidor

Startades 2025-04-29 11:35:57 CEST (+0200) av Willy

Nolvall (WN)

Färdigställt 2025-05-02 06:43:15 CEST (+0200)

Initierare

Willy Nolvall (WN)

Persson & Bergström Förvaltning AB

willy.nolvall@pbforvaltning.se

+460102070369

Signerare

Camilla Almstedt (CA)


camilla@autographrevision.se



Camilla Almstedt

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Camilla Almstedt"

Signerade 2025-05-02 06:43:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545455903

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

