

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Flisa i Stockholmen

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flisa i Stockholm med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Flisa i Stockholm i Haninge kommun bildades den 22 mars 2019 och registrerades hos Bolagsverket den 18 april 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger marken Nödesta 8:270 i Haninge kommun.

Föreningen består av 30 bostadsrätter i fyra parhuslägenheter samt 26 radhuslägenheter. Den totala boarean (BOA) är ca 3 410 kvm. Föreningen har tillgång till markparkering i anslutning till parhus och radhus.

Lägenhetsfördelning:

11 st	4 rum och kök
19 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 21 oktober 2021.
Garantitiden är fem år och löper fram till den 21 oktober 2026.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Flisa i Stockholm med fastighet Nödesta 8:270 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.
Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg och Fastighetsservice AB gällande felanmälan och fastighetsjour.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i en gemensamhetsanläggning avseende lekplats. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2024 följande sammansättning:

Ledamöter	Sandra Axberg Pålsson Andreas Sandhage Sebastian Blomberg Daniel Fryklöf Steen Emelie Gil	ordförande
Suppleanter	John Karlsson Stephanie Giannini Alexandra Norman	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft nio (elva) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen

Alfredo Gil
Karin Fryklöf Steen

Revisor

Lena Norman, auktoriserad revisor, HQV Stockholm AB

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp (57 300 kr 2024) exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 16 mars 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna höjdes med 7% från 1 januari 2024.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	57	57
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	6	5
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-5	-6
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	58	56

Under året har 4 (4) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 061	1 975	1 868
Resultat efter finansiella poster	-710	-402	-364
Soliditet (%)	74,5	74,3	74,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	604	579	540
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 927	10 103	10 191
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 927	10 103	10 191
Sparande per kvm (kr/kvm)	142	225	236
Räntekänslighet (%)	16,4	17,4	18,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	79	53	73
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (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) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnader i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften, eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde och dess underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter årligen och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov vilket innebär att den kommer kunna höjas framöver.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 874 924	30 375 076	122 618	-466 546	-402 162	100 503 910
Disposition av föregående års resultat:			102 300	-504 462	402 162	0
Årets resultat					-709 663	-709 663
Belopp vid årets utgång	70 874 924	30 375 076	224 918	-971 008	-709 663	99 794 247

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-971 008
årets förlust	-709 663
	-1 680 671

behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	102 300
i ny räkning överföres	-1 782 971
	-1 680 671

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 060 912	1 975 392
Övriga rörelseintäkter	3	795	12 481
Summa rörelseintäkter		2 061 707	1 987 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-543 170	-464 224
Övriga externa kostnader	5	-95 114	-73 477
Personalkostnader	6	-79 308	-21 500
Avskrivningar		-1 168 000	-1 168 000
Summa rörelsekostnader		-1 885 592	-1 727 201
Rörelseresultat		176 115	260 672
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 562	1 009
Räntekostnader och liknande resultatposter		-888 340	-663 843
Summa finansiella poster		-885 778	-662 834
Resultat efter finansiella poster		-709 663	-402 162
Årets resultat		-709 663	-402 162

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

133 196 000

134 364 000

Summa materiella anläggningstillgångar

133 196 000

134 364 000

Summa anläggningstillgångar

133 196 000

134 364 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

8

629 266

779 662

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

40 212

52 782

Summa kortfristiga fordringar

669 478

832 444

Summa omsättningstillgångar

669 478

832 444

SUMMA TILLGÅNGAR

133 865 478

135 196 444

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	101 250 000	101 250 000
Fond för yttre underhåll	224 918	122 618
Summa bundet eget kapital	101 474 918	101 372 618

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-971 008	-466 546
Årets resultat	-709 663	-402 162
Summa fritt eget kapital	-1 680 671	-868 708
Summa eget kapital	99 794 247	100 503 910

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	25 087 500	17 075 000
Summa långfristiga skulder		25 087 500	17 075 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	8 762 500	17 375 000
Leverantörsskulder		22 595	53 030
Övriga skulder	11	29 473	531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	169 163	188 973
Summa kortfristiga skulder		8 983 731	17 617 534

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 865 478

135 196 444

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-709 663

-402 162

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 168 000

1 168 000

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

458 337

765 838

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

12 510

-6 695

Förändring av leverantörsskulder

-30 435

-49 666

Förändring av kortfristiga skulder

9 016

24 391

Kassaflöde från den löpande verksamheten

449 428

733 868

Finansieringsverksamheten

Förändring av låneskulder

-600 000

-300 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-600 000

-300 000

Årets kassaflöde

-150 572

433 868

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

775 142

341 274

Likvida medel vid årets slut

624 570

775 142

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 841 424	1 725 468
Vattenavgifter	219 488	249 924
	2 060 912	1 975 392

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elprisstöd	0	2 433
Övriga fakturerade kostnader	795	10 048
	795	12 481

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	11 460	10 872
Trädgårdsskötsel	42 500	41 708
Kostnader i samband med städdagar	6 803	5 582
Städkostnader	468	0
Snöröjning/sandning	24 125	23 375
Besiktningsskostnader	4 000	0
Reparationer	157	0
Planerat underhåll	25 450	0
Fastighetsel	18 189	15 759
Vatten och avlopp	251 824	165 439
Avfallshantering	59 557	52 592
Försäkringskostnader	46 936	39 618
Bredband	39 952	89 748
Förbrukningsinventarier	10 402	13 289
Förbrukningsmaterial	1 347	6 242
	543 170	464 224

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Föreningsgemensamma kostnader	4 322	4 012
Revisionsarvode	32 500	18 000
Ekonomisk förvaltning	47 963	45 245
Bankkostnader	200	350
Medlems-/föreningsavgifter	5 070	5 070
Övriga poster	5 059	800
	95 114	73 477

Not 6 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	59 400	17 500
Sociala avgifter	19 908	4 000
	79 308	21 500

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	116 840 000	116 840 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	116 840 000	116 840 000
Ingående avskrivningar	-2 336 000	-1 168 000
Årets avskrivningar	-1 168 000	-1 168 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 504 000	-2 336 000
Ingående värde mark	19 860 000	19 860 000
Utgående bokfört värde mark	19 860 000	19 860 000
Utgående redovisat värde	133 196 000	134 364 000
Taxeringsvärden byggnader	47 712 000	45 144 000
Taxeringsvärden mark	27 448 000	21 480 000
	75 160 000	66 624 000

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 930	2 870
Avräkningskonto förvaltare	624 570	775 142
SRV avfallsfakturor kredit	1 650	1 650
Avräkning Fastum	116	0
	629 266	779 662

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	16 565	13 806
Medlemsskap branschorganisation	0	5 070
Bredband	11 643	22 437
Ekonomisk förvaltning	12 004	11 469
	40 212	52 782

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	2,72	2028-11-28	8 237 500	8 612 500
SEB	4,01	2026-11-28	8 537 500	8 612 500
SEB	2,59	2027-11-28	8 537 500	8 612 500
SEB	1,32	2025-11-28	8 537 500	8 612 500
			33 850 000	34 450 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-8 537 500	-17 375 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 8 537 500 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 300 000 kr, varav 75 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Arbetsgivaravgifter	14 955	0
Skatteavdrag ledamöter	14 518	0
Miljöavgift	0	531
	29 473	531

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	5 001	5 009
Styrelsearvoden	0	13 000
Sociala avgifter	0	2 587
Revision	13 000	13 000
Gemensamhetsanläggning	10 000	10 000
Fastighetsel	1 959	1 695
Avfallskostnader	14 603	0
Fastighetsskötsel	955	0
Förutbetalda avgifter och hyror	123 645	143 682
	169 163	188 973

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	35 500 000	35 500 000
	35 500 000	35 500 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Sandra Axberg Pålsson
Ordförande

Andreas Sandhage

Sebastian Blomberg

Daniel Fryklöf Steen

Emelie Gil

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

Lena Norman
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Flisa_i_Stockholmen.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-08 14:09:39

Dokumentet är undertecknat av:

	ANDREAS SANDHAGE (19880702XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 20:11:53
	HANS DANIEL FRYKLÖF STEEN (19891007XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 15:16:49
	Sandra M E Axberg Pålsson (19910616XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-02 15:03:04
	Lena Normann (19711006XXXX) Revisor	2025-05-08 14:09:39
	SEBASTIAN BLOMBERG DJURICIC (19940518XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-08 13:34:56
	EMELIE GIL (19881020XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 18:09:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Flisa_i_Stockholmen.pdf (1121884 byte)

3CB6714AF649265429023F8DD4A62462250B98CF26DA2A2229F5009391ABE3094A21DCB2E5DBC9C1B490
37775032BC594CD4BBEA3210A5D113753BDA2CB85543

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flisa i Stockholm

Org.nr 769637-4516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flisa i Stockholm 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. 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, förfälskning, 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 Flisa i Stockholm 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Normann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.05.2025 14:15

SENT BY OWNER:
Lena Normann • 08.05.2025 14:13

DOCUMENT ID:
rkW3xxX9xxg

ENVELOPE ID:
Bknxxmqxlx-rkW3xxX9xxg

DOCUMENT NAME:
revisionsberättelse Brf Flisa.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Normann	 Signed	08.05.2025 14:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/06)
lena.normann@hqvsthlm.se	Authenticated	08.05.2025 14:15	Low	IP: 4.223.125.171

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

