

Årsredovisning

2024-01-01 – 2024-12-31

Bostadsrättsföreningen Flaggan
Org nr: 794000-0230



DAGORDNING VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA

- a. Uppgörande av förteckning över närvarande medlemmar
- b. Val av ordförande för stämman
- c. Val av sekreterare att föra mötesanteckningar
- d. Val av justeringsmän
- e. Fråga om kallelse behörigen skett
- f. Styrelsens förvaltningsberättelse
- g. Revisorernas berättelse
- h. Fastställande av resultaträkning och balansräkning
- i. Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
- j. Fråga om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust
- k. Fråga om arvoden
- l. Val av ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
- m. Val av revisorer och suppleanter
- n. Val av kommitté för valberedning
- o. Övriga i stadgeenlig ordning anmälda ärende
- p. Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Flaggan får härmed upprätta
årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

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, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-02-28. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1945-03-21 och nuvarande stadgar registrerades 2014-11-24.

Föreningen har sitt säte i Umeå kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år tack vare högre intäkter samt lägre kostnader för reparationer och snö- och halkbekämpning. I resultatet ingår avskrivningar med 361 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 432 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Flaggan 8 och Trumman 8 i Umeå Kommun. På fastigheterna finns 5 byggnader med 54 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1945. Fastigheternas adress är Kaptensgatan 3-7 i Umeå.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
3 rum och kök	54

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal p-platser	29

Total tomtarea	8 400 m ²
Bostäder bostadsrätt	3 456 m ²
Total bostadsarea	3 456 m²

Årets taxeringsvärde	55 400 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	55 400 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

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 26 tkr och planerat underhåll för 214 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i 2024 och visar ett underhållsbehov på 1 494 tkr per år för de närmaste 30 åren. Föreningens underhållsplan bedöms vara uppdaterad och aktuell utifrån de förhållanden som är kända för styrelsen. För att klara av det framtida underhållsbehovet sätts en årlig summa av till en fond för yttre underhåll och med hänsyn till det ingående fondvärdet blir den årliga rekommenderade fondavsättningen 1 386 tkr (401 kr/kvm). Denna summa kan sättas i relation till nyckeltalet sparande i flerårsöversikten för att se om föreningen har ett sparande som täcker det framtida underhållet av fastigheten.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Installationer	17 435
Huskropp utvändigt	196 950

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Haapala	Ordförande	2026
Thim Jonsson	Sekreterare	2025
Inger Carstedt	Vice ordförande	2025
Mattias Sjövik	Ledamot	2026
Jörgen Forsgren	Ledamot	2026
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Magdalena Sävénstedt	Suppleant	2026
Martina Högberg	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Anna Sahlén	Förtroendevald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Michael Nordvall	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Christer Olofsson	2025	
Inga Sikström	2025	

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



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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 69 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 6 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 70 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 500 kr/mån.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 853 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

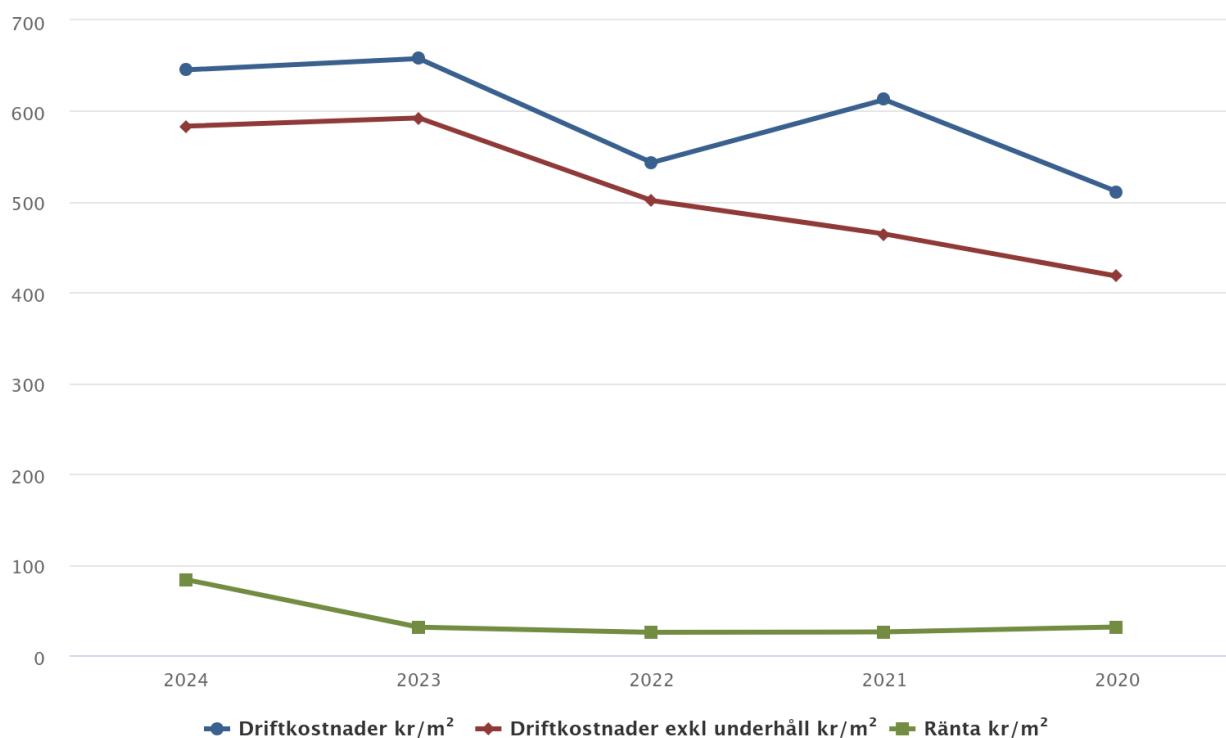
Efter beslut vid ordinarie föreningsstämma 2024-05-07 samt extra föreningsstämma 2024-10-01 har föreningen antagit nya stadgar. Stadgeändringen kommer att registreras av Bolagsverket under 2025.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	3 115	2 796	2 655	2 626	2 600
Resultat efter finansiella poster*	71	-94	128	-128	196
Soliditet %*	25	24	25	23	24
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	95	94	94	94	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	853	759	722	715	704
Energikostnad kr/kvm*	322	286	260	269	241
Sparande kr/kvm*	187	137	186	223	261
Skuldsättning kr/kvm*	2 483	2 553	2 622	2 692	2 761
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	2 483	2 553	2 622	2 692	2 761
Räntekänslighet %*	2,9	3,4	3,6	3,8	3,9

* obligatoriska nyckeltal



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	660 047	0	0	2 840 122	-362 948	-94 283
Disposition enl. årsstämmobeslut					-94 283	94 283
Reservering underhållsfond				1 001 000	-1 001 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-214 385	214 385	
Årets resultat						71 373
Vid årets slut	660 047	0	0	3 626 737	-1 243 846	71 373

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-457 231
Årets resultat	71 373
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 001 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	214 385
Summa	-1 172 474

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **-1 172 474**

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 115 366	2 796 257
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 179	480
Summa rörelseintäkter		3 117 545	2 796 737
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 230 693	-2 273 485
Övriga externa kostnader	Not 5	-166 605	-149 841
Personalkostnader	Not 6	-90 236	-93 059
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-360 518	-341 129
Summa rörelsekostnader		-2 848 052	-2 857 514
Rörelseresultat		269 493	-60 778
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	90 004	73 197
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-288 124	-106 702
Summa finansiella poster		-198 120	-33 505
Resultat efter finansiella poster		71 373	-94 283
Årets resultat		71 373	-94 283



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	8 647 648	8 982 314
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	226 206	252 058
Summa materiella anläggningstillgångar		8 873 854	9 234 372
Summa anläggningstillgångar		8 873 854	9 234 372
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	24 271	21 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	122 486	101 527
Summa kortfristiga fordringar		146 757	123 495
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	3 315 059	3 263 408
Summa kassa och bank		3 315 059	3 263 408
Summa omsättningstillgångar		3 461 816	3 386 903
Summa tillgångar		12 335 670	12 621 276



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	660 047	660 047
Fond för yttre underhåll	3 626 737	2 840 122
Summa bundet eget kapital	4 286 784	3 500 169
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-1 243 846	-362 948
Årets resultat	71 373	-94 283
Summa fritt eget kapital	-1 172 474	-457 231
Summa eget kapital	3 114 310	3 042 937
SKULDER		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 127 367
Summa långfristiga skulder	2 127 367	2 317 367
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 455 536
Leverantörsskulder		218 711
Skatteskulder	Not 16	8 168
Övriga skulder	Not 17	7 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	520 714
Summa kortfristiga skulder	7 093 993	7 260 972
Summa eget kapital och skulder	12 335 670	12 621 276



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	269 493	-60 778
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	360 518	341 129
	630 012	280 352
Erhållen ränta	90 004	73 197
Erlagd ränta	-285 138	-83 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	434 877	270 467
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-23 262	-26 324
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-119 964	127 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 651	371 788
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-258 521
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-258 521
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-240 000	-240 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	51 651	-126 734
Likvida medel vid årets början	3 263 408	3 390 142
Likvida medel vid årets slut	3 315 059	3 263 408



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	50
Markanläggningar	Linjär	10-20
Inventarier	Linjär	5-20
Markinventarier	Linjär	1
Installationer	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 948 400	2 624 400
Hyror, p-platser	153 000	154 680
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-1 014	-2 036
Övriga ersättningar	14 983	19 216
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	-3
Summa nettoomsättning	3 115 366	2 796 257

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	2 179	480
Summa övriga rörelseintäkter	2 179	480

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-214 385	-226 129
Reparationer	-25 587	-69 001
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-88 020	-85 806
Försäkringspremier	-45 253	-41 800
Kabel- och digital-TV	-207 006	-188 470
Serviceavtal	-5 280	-3 650
Sotning	0	-73 891
Obligatoriska besiktningar	0	-26 447
Snö- och halkbekämpning	-176 093	-226 136
Drift och förbrukning, övrigt	0	-2 725
Förbrukningsinventarier	-4 552	-8 266
Vatten	-234 599	-204 144
Fastighetsel	-266 728	-222 161
Uppvärmning	-610 124	-563 141
Sophantering och återvinning	-130 234	-94 766
Förvaltningsarvode drift	-222 833	-236 953
Summa driftskostnader	-2 230 693	-2 273 485

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-98 344	-81 868
IT-kostnader	-2 039	-1 864
Arvode, yrkesrevisorer	-29 375	-27 500
Övriga försäljningskostnader	-1 031	0
Övriga förvaltningskostnader	-16 898	-11 984
Kreditupplysningar	-456	-1 022
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-10 887	-13 608
Representation	0	-4 429
Kontorsmateriel	-2 769	-3 578
Bankkostnader	-3 130	-2 861
Övriga externa kostnader	-1 676	-1 129
Summa övriga externa kostnader	-166 605	-149 841

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-32 500	-20 000
Sammanträdesarvoden	-35 750	-47 450
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 970	-2 970
Övriga personalkostnader	-1 500	0
Sociala kostnader	-17 516	-22 639
Summa personalkostnader	-90 236	-93 059

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-307 140	-307 140
Avskrivning Markanläggningar	-27 526	-27 526
Avskrivning Installationer	-25 852	-6 463
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-360 518	-341 129

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	89 534	72 715
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	7	38
Övriga ränteintäkter	463	444
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	90 004	73 197

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-288 124	-106 702
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-288 124	-106 702

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	11 978 465	11 978 465
Mark	3 992 822	3 992 822
Markanläggning	1 925 953	1 925 953
Markinventarier	14 350	14 350
	17 911 590	17 911 590
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	17 911 590	17 911 590

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-7 394 652	-7 087 512
Markanläggningar	-1 520 274	-1 492 748
Markinventarier	-14 350	-14 350
	-8 929 276	-8 594 610
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-307 140	-307 140
Årets avskrivning markanläggningar	-27 526	-27 526
	-334 666	-334 666
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 263 942	-8 929 276
Restvärde enligt plan vid årets slut	8 647 648	8 982 314

Varav

Byggnader	4 276 673	4 583 813
Mark	3 992 822	3 992 822
Markanläggningar	378 153	405 679
Markinventarier	0	0

Taxeringsvärden

Bostäder	55 400 000	55 400 000
Totalt taxeringsvärde	55 400 000	55 400 000
<i>varav byggnader</i>	<i>33 000 000</i>	<i>33 000 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>22 400 000</i>	<i>22 400 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	232 457	232 457
Installationer	329 051	70 530
	561 508	302 987
Årets anskaffningar		
Installationer	0	258 521
	0	258 521
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	561 508	561 508
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-232 457	-232 457
Installationer	-76 993	-70 530
	-309 450	-302 987
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-25 852	-6 463
	-25 852	-6 463
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-232 457	-232 457
Installationer	-102 845	-76 993
	-335 302	-309 450
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-335 302	-309 450
Restvärde enligt plan vid årets slut	226 206	252 058
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	226 206	252 058

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	22 431	21 968
Momsfordringar	1 840	0
Summa övriga fordringar	24 271	21 968

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	40 703	37 113
Förutbetalt förvaltningsarvode	25 507	24 586
Förutbetald kabel-tv-avgift	52 317	34 879
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 960	4 950
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	122 486	101 527

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	2 987 855	2 748 322
Transaktionskonto	327 203	515 086
Summa kassa och bank	3 315 059	3 263 408

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	8 582 903	8 822 903
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-190 000	-190 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 265 536	-6 315 536
Långfristig skuld vid årets slut	2 127 367	2 317 367

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	3,85%	2025-01-17	2 150 648,00	0,00	50 000,00	2 100 648,00
NORDEA	2,71%	2025-11-17	4 164 888,00	0,00	0,00	4 164 888,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2026-03-01	2 507 367,00	0,00	190 000,00	2 317 367,00
Summa			8 822 903,00	0,00	240 000,00	8 582 903,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 2 100 648 kr och 4 164 888 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Skatteskulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	10 183	8 168
Summa skatteskulder	10 183	8 168

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	7 328	7 328
Övriga skulder	100	150
Skuld för moms	0	365
Skuld sociala avgifter och skatter	297	0
Summa övriga skulder	7 725	7 843

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	31 810	28 824
Upplupna driftskostnader	50 652	46 414
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	5 811
Upplupna elkostnader	25 802	24 840
Upplupna vattenavgifter	59 752	0
Upplupna värmekostnader	82 927	82 768
Upplupna kostnader för renhållning	20 774	1 309
Upplupna styrelsearvoden	58 500	46 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	2 086
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 500	42 275
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	168 690	240 386
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	500 407	520 714

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 631 000	14 631 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Ansökan för bidrag för installation av laddningspunkter för elfordon kommer att skickas in under 2025. Utbetalning av bidraget har inte kommit vid tillfälle för signering av årsredovisningen.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Mats Haapala

Thim Jonsson

Inger Carstedt

Mattias Sjövik

Jörgen Forsgren

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Anna Sahlén
Förtroendevald revisor



Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Bostadsrättsföreningen Flaggan

*Årsredovisningen är upprättad av
styrelsen för Bostadsrättsföreningen
Flaggan i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557544817526

Dokument

Årsredovisning 2024 Brf Flaggan Huvuddokument 25 sidor Startades 2025-04-22 14:14:25 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC) Färdigställt 2025-04-25 16:37:54 CEST (+0200)	Revisionsberättelse Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ann Ciciolla (AC)
---	--

Initierare

Ann Ciciolla (AC) Riksbyggen ann.ciciolla@riksbyggen.se
--

Signerare

Mats Haapala (MH) brfflaggan@gmail.com +46705698981  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Tapani Haapala" Signerade 2025-04-23 16:49:45 CEST (+0200)	Inger Carstedt (IC) inger.carstedt@gmail.com +46702659878  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inger Margareta Carstedt" Signerade 2025-04-23 18:49:14 CEST (+0200)
Jörgen Forsgren (JF) jforsgren17@gmail.com +46768270472  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JÖRGEN FORSGREN" Signerade 2025-04-22 16:39:39 CEST (+0200)	Mattias Sjövik (MS) mattias.sjovik@annell.se +46705982719  Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL SIMON MATTIAS KARLSSON SJÖVIK" Signerade 2025-04-22 14:22:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557544817526

Thim Jonsson (TJ)
thimjonsson8807@gmail.com
+46706673399



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THIM EMANUEL JONSSON"
Signerade 2025-04-22 18:40:44 CEST (+0200)

Anna Sahlén (AS)
anna.sahlen@umea.se
+46705639353



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Lovisa Sahlén"
Signerade 2025-04-23 15:27:22 CEST (+0200)

Andreas Vretblom (AV)
andreas.vretblom@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDREAS VRETBLOM"
Signerade 2025-04-25 16:37:54 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>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF FLAGGAN, org. nr 794000-0230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF FLAGGAN 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Den auktoriserade revisorns ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 BRF FLAGGAN 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 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

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 försumelse 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Umeå den

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor
KPMG AB

Anna Sahlén
Förtroendevald revisor