



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flora i Hägersten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2023-07-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brevstället 2	2019	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 1 815 kvm och 1 lokal om 52 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Hiort	Ordförande
Emelie Boman Svedeby	Styrelseledamot
Emelie Tallén	Styrelseledamot
Kenneth Rory Brown	Suppleant

Valberedning

Madeleine Kullenbo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två ledamöter i förening.

Revisorer

Ronja
Persson Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har under året tecknat om ett av föreningens lån. Med anledning av de förändrade räntenivåerna har höjning av månadsavgifterna genomförts.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-09-01 med 10% och 2024-03-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under verksamhetsåret har ny lokalhyresgäst (Crispy Pizza) övertagit hyreslokalen.

Övriga uppgifter

Styrelsen har under året arbetat aktivt med att minska föreningens kostnader.

Styrelsen har tagit fram en underhållsplan för fastigheten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021	2019 - 2020
Nettoomsättning	2 067 843	1 800 644	1 791 647	1 685 909	-
Resultat efter fin. poster	-1 918 396	-1 775 562	-1 532 106	-1 299 026	-
Soliditet (%)	82	82	-	-	-
Yttre fond	-	-	-	-	-
Taxeringsvärde	99 739 000	99 739 000	61 585 000	61 585 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	798	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,8	79,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 955	14 006	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 741	13 616	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	27	101	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	101	77	58	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	98	122	148	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	46	42	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	245	232	242	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	1,86	-	-	-
Räntekänslighet (%)	15,70	35,12	-	-	-

Nyckeltal med värde 0 indikerar inte att utfall är - utan att dessa nyckeltal inte är beräknade på tidigare räkenskapsår enligt rekommendation från Bokföringsnämnden (BFNAR 2023:1). Med undantag för fond för yttre underhåll vilket har ett värde på - i linje med föreningens stadgar.

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Detta är en följd av de redovisningsregler som gäller enligt K3. Ökade räntekostnader bidrar också till det negativa resultatet. En underhållsplan har tagits fram för bättre kunna planera framtida underhåll. 2023-09-01 har föreningen genomfört en avgiftshöjning, ytterligare en avgiftshöjning har genomförts 2024-03-01 och ytterligare en höjning genomförs från och med 2024-09-01.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	94 196 250	-	-	94 196 250
Upplåtelseavgifter	31 398 750	-	-	31 398 750
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 910 611	-1 775 562	-	-4 686 172
Årets resultat	-1 775 562	1 775 562	-1 918 396	-1 918 396
Eget kapital	120 908 828	0	-1 918 396	118 990 431

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 686 172
Årets resultat	-1 918 396
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-6 604 569

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 604 569

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 067 843	1 800 644
Övriga rörelseintäkter	3	5 699	27 264
Summa rörelseintäkter		2 073 542	1 827 908
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-947 513	-883 772
Övriga externa kostnader	9	-208 645	-226 197
Personalkostnader	10	-103 485	-63 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 964 712	-1 964 701
Summa rörelsekostnader		-3 224 355	-3 137 874
RÖRELSERESULTAT		-1 150 813	-1 309 966
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 725	9 357
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-784 308	-474 952
Summa finansiella poster		-767 583	-465 596
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 918 396	-1 775 562
ÅRETS RESULTAT		-1 918 396	-1 775 562

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	143 707 581	145 672 293
Summa materiella anläggningstillgångar		143 707 581	145 672 293
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 707 581	145 672 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		99 891	53 950
Övriga fordringar	13	861 401	975 628
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	62 900	54 202
Summa kortfristiga fordringar		1 024 192	1 083 780
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 024 192	1 083 780
SUMMA TILLGÅNGAR		144 731 773	146 756 073

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		125 595 000	125 595 000
Summa bundet eget kapital		125 595 000	125 595 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 686 172	-2 910 611
Årets resultat		-1 918 396	-1 775 562
Summa ansamlad förlust		-6 604 569	-4 686 172
SUMMA EGET KAPITAL		118 990 431	120 908 828
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	24 859 450	24 936 150
Summa långfristiga skulder		24 859 450	24 936 150
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	468 700	484 700
Leverantörsskulder		27 767	51 610
Skatteskulder		49 240	49 240
Övriga kortfristiga skulder		25 116	8 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	311 069	317 200
Summa kortfristiga skulder		881 892	911 095
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		144 731 773	146 756 073

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 150 813	-1 309 966
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 964 712	1 964 701
	813 899	654 735
Erhållen ränta	14 752	3 700
Erlagd ränta	-788 900	-473 895
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	39 751	184 540
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53 192	-115 965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 611	-75 789
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 052	-7 214
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-92 700	-92 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-92 700	-92 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-114 752	-99 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	927 735	1 027 649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	812 983	927 735

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flora i Hägersten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 546 826	1 381 079
Hysesintäkter lokaler, moms	172 289	137 032
Hysesintäkter garage	149 250	167 141
Deb. fastighetsskatt, moms	66 882	1 546
Bredband	66 600	66 600
Vatten	0	4 000
Vatten, moms	8 003	4 000
Laddbox	22 800	9 500
Elintäkter laddstolpe	4 800	3 600
Hysesintäkter, övrigt	400	0
Dröjsmålsränta	124	83
Pantsättningsavgift	3 198	12 035
Överlåtelseavgift	5 492	0
Andrahandsuthyrning	21 186	14 029
Öres- och kronutjämning	-7	-1
Summa	2 067 843	1 800 644

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	24 907
Övriga intäkter	5 699	125
Försäkringsersättning	0	2 232
Summa	5 699	27 264

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 630	21 216
Fastighetsskötsel gård enl avtal	37 247	44 052
Städning enligt avtal	19 161	14 554
Hissbesiktning	6 388	3 109
Gårdkostnader	1 291	0
Gemensamma utrymmen	1 639	6 397
Garage/parkering	3 979	0
Snöröjning/sandning	84 195	74 933
Serviceavtal	25 481	16 745
Fordon	744	0
Förbrukningsmaterial	919	1 313
Summa	183 674	182 319

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförbättringar	317	0
Hyseslokaler	20 299	2 891
Trapphus/port/entr	7 113	0
Sophantering/återvinning	0	5 337
Dörrar och lås/porttele	3 423	5 222
VVS	7 385	4 052
Ventilation	3 132	4 601
Elinstallationer	1 287	5 634
Tele/TV/bredband/porttelefon	1 336	0
Hissar	13 522	5 311
Skador/klotter/skadegörelse	0	3 594
Summa	57 815	36 642

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Underhåll av byggnad	7 979	0
Summa	7 979	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	147 160	189 101
Uppvärmning	211 062	182 959
Vatten	117 966	85 597
Sopphämtning/renhållning	85 604	79 900
Summa	561 792	537 558

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	38 722	33 404
Kabel-TV	70 142	66 237
Bredband	0	223
Fastighetsskatt	27 390	27 390
Summa	136 254	127 253

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Kreditupplysning	0	2 883
Tele- och datakommunikation	14 782	9 944
Juridiska åtgärder	0	17 334
Inkassokostnader	0	656
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 620	0
Revisionsarvoden extern revisor	3 008	22 734
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	598	1 070
Föreningskostnader	2 951	2 300
Förvaltningsarvode enl avtal	147 327	143 275
Överlåtelsekostnad	7 856	1 838
Pantsättningskostnad	3 220	2 364
Korttidsinventarier	1 863	0
Administration	1 369	16 118
Konsultkostnader	22 250	5 682
Summa	208 645	226 197

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	78 748	48 096
Arbetsgivaravgifter	24 737	15 108
Summa	103 485	63 204

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	784 232	474 725
Kostnadsränta skatter och avgifter	76	227
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	784 308	474 952

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	150 911 479	150 911 479
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	150 911 479	150 911 479
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 239 186	-3 274 484
Årets avskrivning	-1 964 712	-1 964 701
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 203 898	-5 239 186
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 707 581	145 672 293
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 235 176</i>	<i>46 235 176</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 615 000	63 615 000
Taxeringsvärde mark	36 124 000	36 124 000
Summa	99 739 000	99 739 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-06-30	2023-06-30
Skattekonto	48 418	47 893
Transaktionskonto	208 273	172 176
Borgo räntekonto	604 710	755 559
Summa	861 401	975 628

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Förutbet försäkr premier	37 472	31 228
Förutbet kabel-TV	17 799	17 317
Upplupna ränteintäkter	7 629	5 657
Summa	62 900	54 202

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
SBAB	2025-09-10	3,84 %	8 406 475	8 406 475
SBAB	2027-07-14	4,23 %	8 406 475	8 406 475
SBAB	2025-08-15	1,09 %	8 131 200	8 215 900
SBAB	2025-06-27	4,60 %	384 000	392 000
Summa			25 328 150	25 420 850
Varav kortfristig del			468 700	484 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 864 650 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn el	9 271	10 395
Uppl kostnad Värme	8 990	7 743
Uppl kostnad Extern revisor	0	29 000
Uppl kostn räntor	0	2 296
Uppl kostn vatten	7 711	18 332
Uppl kostnad Sophämtning	4 404	3 423
Uppl kostnad arvoden	78 750	48 100
Beräknade uppl. sociala avgifter	24 743	15 113
Uppl ränta bokslut	0	2 296
Förutbet hyror/avgifter	177 200	180 502
Summa	311 069	317 200

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	85 000 000	85 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under September 24 har ny lokalhyresgäst (800 grader) övertagit lokalen. Styrelsen har omförhandlat avtalet med SBC för Ekonomisk Förvaltning.

Föreningen har beslutat om en avgiftshöjning med 12% från och med 1 september 2024.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Emelie Boman Svedeby
Styrelseledamot

Emelie Tallén
Styrelseledamot

Fredrik Hiort
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Parameter Revision AB
Ronja Persson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.12.2024 14:11

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 02.12.2024 13:40

DOCUMENT ID:

Skbs69Qi7yg

ENVELOPE ID:

BJspqmsQyl-Skbs69Qi7yg

DOCUMENT NAME:

Brf Flora i Hägersten, 769636-1539 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK HIORT fredrik.hiort@briab.se	Signed Authenticated	02.12.2024 13:42 02.12.2024 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 212.37.22.142
2. EMELIE TALLÉN emelietallen@gmail.com	Signed Authenticated	02.12.2024 13:51 02.12.2024 13:51	eID Low	Swedish BankID IP: 193.11.40.11
3. EMELIE BOMAN SVEDEBY emeliebsvedeby@gmail.com	Signed Authenticated	02.12.2024 14:00 02.12.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.42
4. Ronja Kristina Persson ronja.persson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	02.12.2024 14:11 02.12.2024 14:09	eID Low	Swedish BankID IP: 185.45.120.6

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flora i Hägersten
Org.nr. 769636-1539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flora i Hägersten för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

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 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken

för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flora i Hägersten för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Ronja Persson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
02.12.2024 14:12

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 02.12.2024 13:40

DOCUMENT ID:
SkXiaqQiQJl

ENVELOPE ID:
Sylsp9moQkg-SkXiaqQiQJl

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelser ISA_Föreningar Brf Flora i Hägersten.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ronja Kristina Persson	Signed	02.12.2024 14:12	eID	Swedish BankID
ronja.persson@parameterrevision.se	Authenticated	02.12.2024 14:11	Low	IP: 185.45.120.6

* 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed