

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

BRF 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



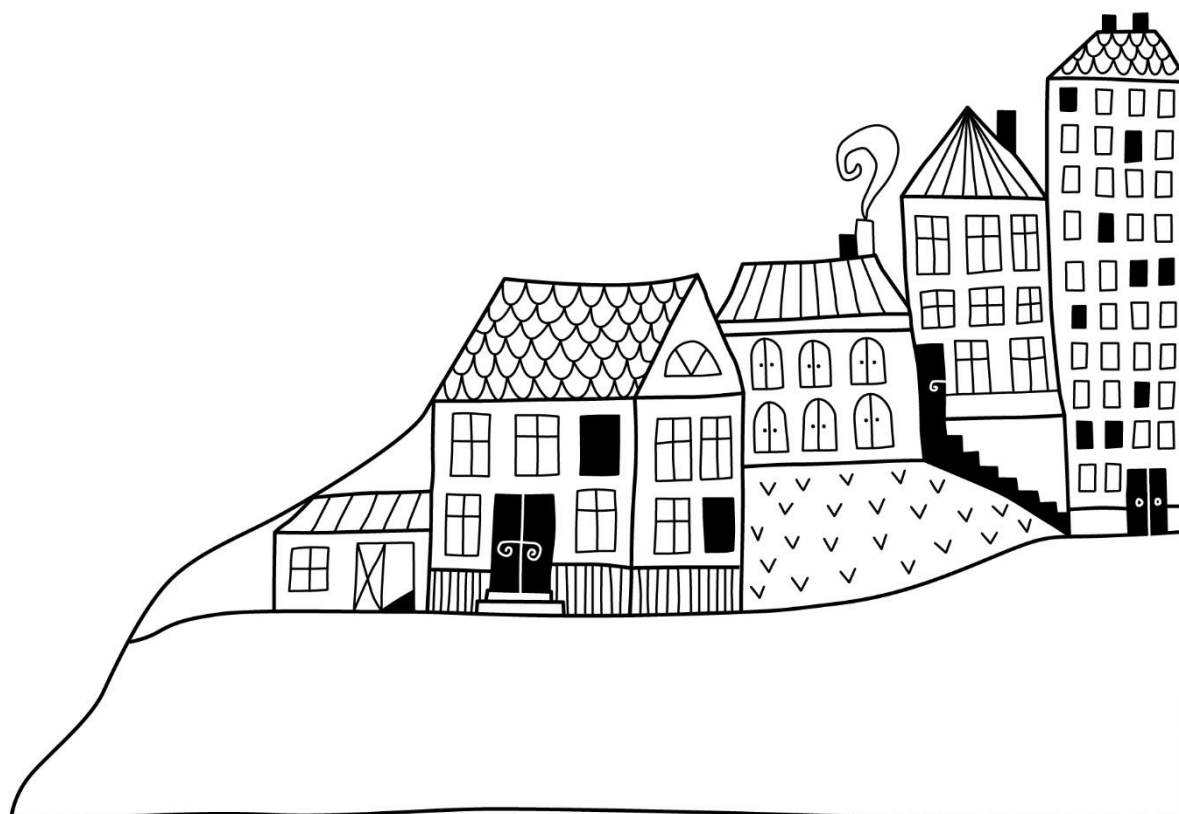
---

# Innehållsförteckning

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

## Bilagor

Ordlista



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Flaggan får härmed  
upprätta årsredovisning för  
räkensårsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

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 lägre än föregående år. Förändringen beror på högre driftkostnader. Att driftkostnaderna i föreningen har ökat jämfört med föregående år beror främst på högre kostnader för underhåll samt snö- och halkbekämpning. Fastighetsel, uppvärmning, vatten samt sophantering har också ökat något.

I resultatet ingår avskrivningar med 341 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 247 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<sup>2</sup>

Total bostadsarea 3 456 m<sup>2</sup>

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 69 tkr och planerat underhåll för 226 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

### Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden.

Föreningens underhållsplan visar på ett underhållsbehov på 8,1 miljoner för de närmaste 10 åren. Detta motsvarar en årlig genomsnittlig kostnad på ca 810 tkr. Avsättning för verksamhetsåret har skett med 535 tkr (155 kr/kvm). Styrelsen anser att underhållsplanen fortsatt är aktuell.

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

### Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt	226 129

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	2024
Inger Carstedt	Vice ordförande	2025
Jörgen Forsgren	Ledamot	2024
Mattias Sjövik	Ledamot	2024
Thim Jonsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Christer Olofsson	Suppleant	2025
Lisela Telebond	Suppleant	2024

### Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2024
Anna Sahlén	Förtroendevald revisor	2024

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Michael Nordvall	2024

Valberedning	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Bo Andersin	2024
Inga Sikström	2024

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 70 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 69 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 200 kr/mån.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 500 kr/mån från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 759 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

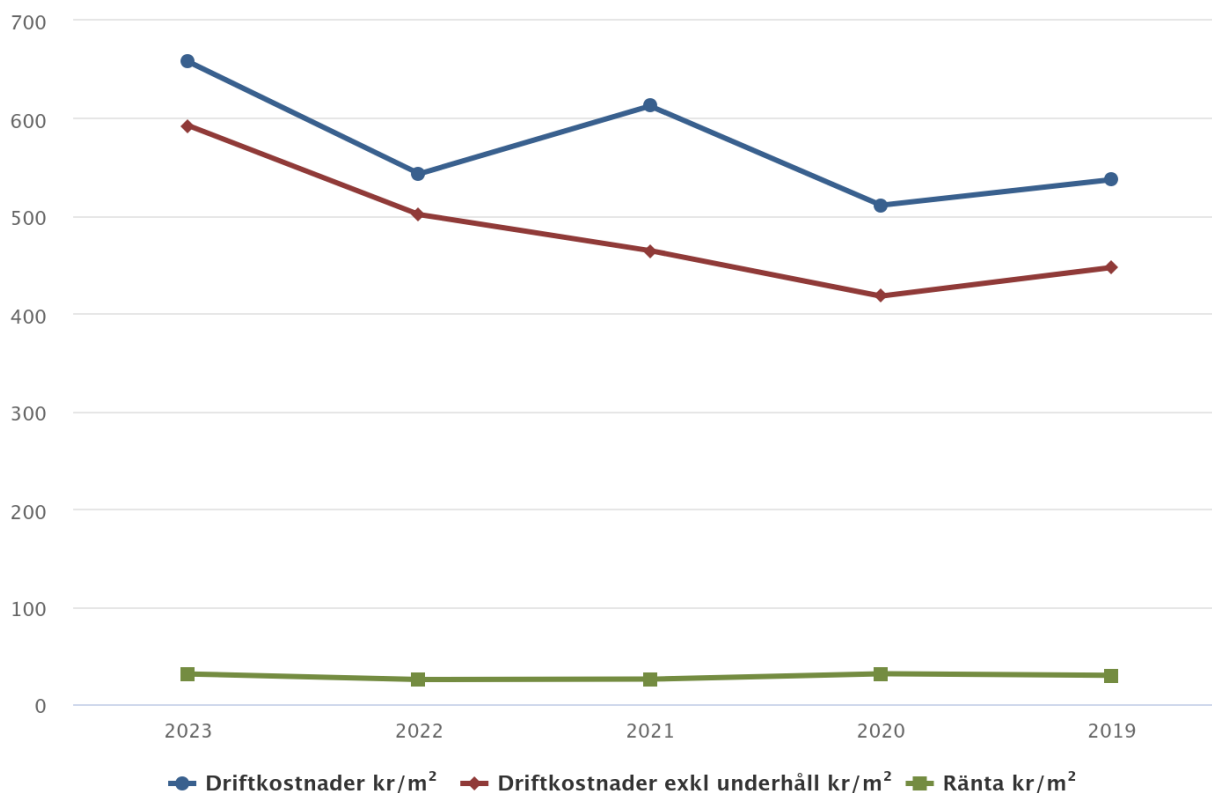
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)



# Flerårsöversikt

## Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i kr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 777 044	2 644 185	2 619 717	2 588 537	2 551 543
Resultat efter finansiella poster	-94 283	128 356	-128 068	195 704	75 857
Soliditet %	24	25	23	24	22
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	94	94	94	93	93
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	759	722	715	704	694
Energikostnad kr/kvm	286	260	269	241	252
Sparande kr/kvm	137	186	223	261	223
Skuldsättning kr/kvm	2 553	2 622	2 692	2 761	2 831
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	2 553	2 622	2 692	2 761	2 831
Räntekänslighet %	3,4	3,6	3,8	3,9	4,1



## 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). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

## Upplysning vid förlust:

Föreningens negativa resultat beror främst på högre kostnader för underhåll samt snö- och halkbekämpning. I föreningens budget för 2024 budgeterar styrelsen för att finansiera föreningens kostnader samt sparande enligt underhållsplanens krav på långsiktigt sparande. Föreningen har budgeterat en intäkts- och kostnadsnivå som täcker förutsägbara framtida ekonomiska åtaganden.



## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	660 047	0	0	2 531 251	-182 434	128 356
Disposition enl. årsstämmobeslut					128 356	-128 356
Reservering underhållsfond				535 000	-535 000	
Ianspråktagande av underhållsfond				-226 129	226 129	
Årets resultat						-94 283
<b>Vid årets slut</b>	<b>660 047</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 840 122</b>	<b>-362 949</b>	<b>-94 283</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-54 077
Årets resultat	-94 283
Årets fondreservering enligt stadgarna	-535 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	226 129
<b>Summa</b>	<b>-457 231</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **-457 231**

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



# Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 777 044	2 644 185
Övriga rörelseintäkter	Not 3	19 693	11 985
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 796 737</b>	<b>2 656 170</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-2 273 485	-1 877 207
Övriga externa kostnader	Not 5	-149 841	-138 103
Personalkostnader	Not 6	-93 059	-75 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-341 129	-371 030
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 857 514</b>	<b>-2 461 947</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-60 778</b>	<b>194 223</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	73 197	21 253
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-106 702	-87 119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-33 505</b>	<b>-65 866</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-94 283</b>	<b>128 356</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-94 283</b>	<b>128 356</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 10	8 982 314	9 316 980
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	252 058	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 234 372</b>	<b>9 316 980</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 234 372</b>	<b>9 316 980</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar	Not 12	21 968	17 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	101 527	80 035
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>123 495</b>	<b>97 171</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 14	3 263 408	3 390 142
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 263 408</b>	<b>3 390 142</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 386 903</b>	<b>3 487 313</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 621 276</b>	<b>12 804 293</b>



# Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	660 047	660 047	
Fond för yttre underhåll	2 840 122	2 531 251	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 500 169</b>	<b>3 191 298</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-362 948	-182 434	
Årets resultat	-94 283	128 356	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-457 231</b>	<b>-54 077</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 042 937</b>	<b>3 137 220</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	2 317 367	4 658 015
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 317 367</b>	<b>4 658 015</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	6 505 536	4 404 888
Leverantörsskulder		218 711	152 073
Skatteskulder	Not 16	8 168	0
Övriga skulder	Not 17	7 843	8 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	520 714	443 897
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 260 972</b>	<b>5 009 058</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 621 276</b>	<b>12 804 293</b>



# Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-94 283	128 356
<b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>		
Avskrivningar	341 129	371 030
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>246 846</b>	<b>499 386</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-26 324	-3 200
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	151 265	76 020
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>371 787</b>	<b>572 207</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i installationer	-258 521	0
<b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-258 521</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring av skuld	-240 000	-240 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-240 000</b>	<b>-240 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-126 734</b>	<b>332 207</b>
<b>Likvidamedel vid årets början</b>	<b>3 390 142</b>	<b>3 057 935</b>
<b>Likvidamedel vid årets slut</b>	<b>3 263 408</b>	<b>3 390 142</b>

## Upplysning om betalda räntor

För erhållen och betald ränta se notförteckning



# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) 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. Räkna 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.

## 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

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	2 624 400	2 494 800
Hyror, lokaler	0	1 800
Hyror, p-platser	154 680	154 760
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 036	-7 175
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>2 777 044</b>	<b>2 644 185</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga ersättningar	19 216	11 084
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	1
Övriga rörelseintäkter	480	900
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>19 693</b>	<b>11 985</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Underhåll	-226 129	-144 464
Reparationer	-69 001	-49 411
Självrisk	0	-23 800
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-85 806	-82 026
Försäkringspremier	-41 800	-39 226
Kabel- och digital-TV	-188 470	-165 269
Serviceavtal	-3 650	0
Sotning	-73 891	-15 679
Obligatoriska besiktningar	-26 447	-10 787
Snö- och halkbekämpning	-226 136	-118 908
Drift och förbrukning, övrigt	-2 725	0
Förbrukningsinventarier	-8 266	-14 494
Vatten	-204 144	-185 694
Fastighetsel	-222 161	-196 290
Uppvärmning	-563 141	-516 383
Sophantering och återvinning	-94 766	-86 216
Förvaltningsarvode drift	-236 953	-228 560
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-2 273 485</b>	<b>-1 877 207</b>



**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-81 868	-77 489
IT-kostnader	-1 864	-1 826
Arvode, yrkesrevisorer	-27 500	-18 125
Övriga förvaltningskostnader	-11 984	-6 811
Kreditupplysningar	-1 022	-1 077
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-13 608	-9 660
Representation	-4 429	-6 084
Kontorsmateriel	-3 578	-3 559
Bankkostnader	-2 861	-2 420
Övriga externa kostnader	-1 129	-11 052
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-149 841</b>	<b>-138 103</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Styrelsearvoden	-20 000	-20 000
Sammanträdesarvoden	-47 450	-35 750
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 970	-2 970
Sociala kostnader	-22 639	-16 888
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-93 059</b>	<b>-75 608</b>

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

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-307 140	-307 140
Avskrivning Markanläggningar	-27 526	-63 890
Avskrivning Installationer	-6 463	0
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-341 129</b>	<b>-371 030</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ränteintäkter från bankkonton	72 715	21 186
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	38	38
Övriga ränteintäkter	444	29
<b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>73 197</b>	<b>21 253</b>



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-106 702	-87 119
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-106 702</b>	<b>-87 119</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Vid årets början</b>		
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
	<b>17 911 590</b>	<b>17 911 590</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>17 911 590</b>	<b>17 911 590</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-7 087 512	-6 780 372
Markanläggningar	-1 492 748	-1 428 858
Markinventarier	-14 350	-14 350
	<b>-8 594 610</b>	<b>-8 223 580</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-307 140	-307 140
Årets avskrivning markanläggningar	-27 526	-63 890
	<b>-334 666</b>	<b>-371 030</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-8 929 276**      **-8 594 610****Restvärde enligt plan vid årets slut****8 982 314**      **9 316 980****Varav**

Byggnader	4 583 813	4 890 953
Mark	3 992 822	3 992 822
Markanläggningar	405 679	433 205
Markinventarier	0	0

**Taxeringsvärden**

Bostäder	55 400 000	55 400 000
----------	------------	------------

**Totalt taxeringsvärde****55 400 000**      **55 400 000***varav byggnader*

33 000 000      33 000 000

*varav mark*

22 400 000      22 400 000



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	232 457	232 457
Installationer	70 530	70 530
	<b>302 987</b>	<b>302 987</b>
<b>Årets anskaffningar</b>		
Installationer	258 521	0
	<b>258 521</b>	<b>0</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>561 508</b>	<b>302 987</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>Vid årets början</b>		
Inventarier och verktyg	-232 457	-232 457
Installationer	-70 530	-70 530
	<b>-302 987</b>	<b>-302 987</b>
<b>Årets avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	-6 463	0
	<b>-6 463</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Inventarier och verktyg	-232 457	-232 457
Installationer	-76 993	-70 530
	<b>-309 450</b>	<b>-302 987</b>
<b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>	<b>252 058</b>	<b>0</b>
<b>Varav</b>		
Inventarier och verktyg	0	0
Installationer	252 058	0

**Not 12 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordringar	0	17 136
Skattekonto	21 968	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>21 968</b>	<b>17 136</b>



**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	37 113	34 378
Förutbetalt förvaltningsarvode	24 586	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	34 879	45 658
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 950	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>101 527</b>	<b>80 035</b>

**Not 14 Kassa och bank**

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	2 748 322	2 801 169
Transaktionskonto	515 086	588 973
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 263 408</b>	<b>3 390 142</b>

**Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	8 822 903	9 062 903
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-190 000	-240 000
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 315 536	-4 164 888
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>2 317 367</b>	<b>4 658 015</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg. skuld
NORDEA	0,75%	2024-04-17	2 200 648,00	0,00	50 000,00	2 150 648,00
NORDEA	4,79%	2024-11-15	4 164 888,00	0,00	0,00	4 164 888,00
STADSHYPOTEK	1,51%	2026-03-01	2 697 367,00	0,00	190 000,00	2 507 367,00
<b>Summa</b>			<b>9 062 903,00</b>	<b>0,00</b>	<b>240 000,00</b>	<b>8 822 903,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordea lån om 2 150 648 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	8 168	0
<b>Summa skatteskulder</b>	<b>8 168</b>	<b>0</b>

**Not 17 Övriga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	7 328	7 328
Övriga skulder	150	92
Skuld för moms	365	780
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>7 843</b>	<b>8 200</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	28 824	5 203
Upplupna driftskostnader	46 414	42 709
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	5 811	28 044
Upplupna elkostnader	24 840	18 926
Upplupna värmekostnader	82 768	79 963
Upplupna kostnader för renhållning	1 309	1 309
Upplupna styrelsearvoden	46 000	48 970
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 086	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 275	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	240 386	218 773
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>520 714</b>	<b>443 897</b>

**Not 19 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
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 2024. Beslutet har inte kommit vid tillfälle för signering av årsredovisningen.

## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mats Haapala

\_\_\_\_\_  
Inger Carstedt

\_\_\_\_\_  
Mattias Sjövik

\_\_\_\_\_  
Jörgen Forsgren

\_\_\_\_\_  
Thim Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

\_\_\_\_\_  
Frida Lundgren  
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 skuldtyngd 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 22 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.



---

# BRF Flaggan

---

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen  
för BRF 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](http://www.riksbyggen.se)



# Verifikat

Transaktion 09222115557514199971





## Dokument

<p>Årsredovisning 2023 Brf Flaggan Huvuddokument 25 sidor Startades 2024-04-02 08:45:56 CEST (+0200) av Ann Ciciolla (AC) Färdigställt 2024-04-09 20:06:05 CEST (+0200)</p>	<p>Revisionsberättelse Bilaga 1 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet Bifogad av Ann Ciciolla (AC)</p>
---	--

## Initierare

<p>Ann Ciciolla (AC) Riksbyggen ann.ciciolla@riksbyggen.se</p>
--

## Signerare

<p>Mats Haapala (MH) brfflaggan@gmail.com +46705698981</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats Tapani Haapala" Signerade 2024-04-08 08:36:36 CEST (+0200)</p>	<p>Inger Carstedt (IC) inger.carstedt@gmail.com +46702659878</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Inger Margareta Carstedt" Signerade 2024-04-03 17:21:19 CEST (+0200)</p>
<p>Jörgen Forsgren (JF) jforsgren17@gmail.com +46768270472</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JÖRGEN FORSGREN" Signerade 2024-04-02 15:09:59 CEST (+0200)</p>	<p>Mattias Sjövik (MS) mattias.sjovik@annell.se +46705982719</p>  <hr/> <p>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CARL SIMON MATTIAS KARLSSON SJÖVIK" Signerade 2024-04-04 10:50:26 CEST (+0200)</p>



# Verifikat

Transaktion 09222115557514199971

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THIM EMANUEL JONSSON"  
Signerade 2024-04-05 10:32:56 CEST (+0200)

Frida Lundgren (FL)  
frida.lundgren@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FRIDA LUNDGREN"  
Signerade 2024-04-09 20:06:05 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Lovisa Sahlén"  
Signerade 2024-04-03 23:36:03 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 2023.

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 2023 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 Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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

KPMG AB

Frida Lundgren  
Auktoriserad revisor

Anna Sahlén  
Förtroendevald revisor

