

Årsredovisning 2020

BRF FLAGGAN 11 716414-2585

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

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

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-11-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flaggan 8 på adressen Åsögatan 181 i Stockholm. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 010 kvm och 1 lokal om 130 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Försäkring.

Styrelsens sammansättning

Andreas Eldblom Stefanidis	Ordförande
Oscar Solmell	Kassör
Christian Gill	Ledamot
Mats Bergquist	Ledamot
Susanna Dahl	Suppleant
Bojan Radevic	Suppleant
Niki Samakovlis	Suppleant

Valberedning

Christer Rutberg och Tobias Martelius.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-10. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

1989	Fasaden renoverades
1990	Tak renoverades

1994	Stammar byttes i fastigheten samt nya elstigar
1996	Fjärrvärme installerades
1999	Källarlokalen renoverades
2003	Fönstren målades samt tätninglistor byttes
2009	Vindsförråd byggdes
2015	OVK
2016	Balkongbygge
2016	Nytt torkskåp i tvättstugan
2017	Nytt cykelställ på framsidan huset
2018	Trapphusrenovering
2019	Målning av ytterfönster samt tätninglistor
2020	OVK
2020	Pergola på innergården

Planerade underhåll

2021	OVK
------	-----

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
-----------------------	---------

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsen har organiserat sitt arbete i olika ansvarsområden som bland annat involverat mäklarkontakter, gårdsskötsel, löpande underhåll, löpande administration, medlemsinformation, kontakt med hyresgäster av lokal och ekonomisk plan.

Skötseln av gård på fram- och baksida har hanterats med hjälp av ledamöter i styrelsen samt inhyrd trädgårdsskötsel. Vintertid har eventuell skottning och sandning hanterats mellan medlemmarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	865	856	846	828
Resultat efter fin. poster	-231	-21	-1 597	54
Soliditet, %	58	59	59	80
Yttre fond	75	0	725	647
Taxeringsvärde	31 772	31 772	24 425	24 425
Bostadsyta, kvm	1 010	1 010	1 010	1 010
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	540	548	589	589
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 814	2 814	2 814	1 329
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,12	1,46	0,76

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Förändringar i eget kapital

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	5 295	-	-	5 295
Upplåtelseavgifter	1 105	-	-	1 105
Fond, yttre underhåll	0	-	75	75
Direkt kapitaltillskott	1 483	-	-	1 483
Balanserat resultat	-3 308	-21	-75	-3 404
Årets resultat	-21	21	-231	-231
Eget kapital	4 554	0	-231	4 322

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 404
Årets resultat	-231
Totalt	-3 636

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	75
Att från yttre fond i anspråk ta	-75
Balanseras i ny räkning	<u>-3 635</u>
	-3 636

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	865	856
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		865	856
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-7	-889	-622
Övriga externa kostnader	8	-59	-91
Personalkostnader	9	-39	-56
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77	-77
Summa rörelsekostnader		-1 064	-846
Rörelseresultat		-200	10
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-32	-32
Summa finansiella poster		-32	-32
Resultat efter finansiella poster		-231	-21
Årets resultat		-231	-21

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	6 358	6 435
Pågående projekt		0	147
Summa materiella anläggningstillgångar		6 358	6 582
Summa anläggningstillgångar		6 358	6 582
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5	6
Övriga fordringar	12	9	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	123	64
Summa kortfristiga fordringar		136	78
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	14	239	239
Summa kortfristiga placeringar		239	239
Kassa och bank			
Kassa och bank		715	780
Summa kassa och bank		715	780
Summa omsättningstillgångar		1 090	1 097
Summa tillgångar		7 447	7 679

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 882	7 882
Fond för yttre underhåll		75	0
Summa bundet eget kapital		7 958	7 883
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 404	-3 308
Årets resultat		-231	-21
Summa fritt eget kapital		-3 636	-3 329
Summa eget kapital		4 322	4 554
Avsättningar			
Avsättningar		58	46
Summa avsättningar		58	46
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	2 843
Summa långfristiga skulder		0	2 843
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 843	0
Leverantörsskulder		56	65
Skatteskulder		0	-4
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	170	177
Summa kortfristiga skulder		3 067	237
Summa eget kapital och skulder		7 447	7 679

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Flaggan 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Fastighetsförbättringar	2-3,33 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Not 2, Nettoomsättning

	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	152	148
Årsavgifter, bostäder	545	553
Övriga intäkter	168	155
Summa	865	856

Not 3, Fastighetsskötsel	2020	2019
Besiktning och service	73	13
Fastighetsskötsel	4	2
Städning	21	21
Trädgårdsarbete	61	62
Övrigt	19	2
Summa	179	100

Not 4, Reparationer	2020	2019
Reparationer	64	21
Summa	64	21

Not 5, Planerade underhåll	2020	2019
Fönstermålning	147	0
Summa	147	0

Not 6, Taxebundna kostnader	2020	2019
Fastighetsel	75	76
Sophämtning	22	20
Uppvärmning	185	200
Vatten	59	56
Summa	341	352

Not 7, Övriga driftskostnader	2020	2019
Bredband	50	50
Fastighetsförsäkringar	38	37
Fastighetsskatt	51	44
Kabel-TV	19	18
Summa	158	149

Not 8, Övriga externa kostnader	2020	2019
Förbrukningsmaterial	14	1
Juridiska kostnader	0	4
Kameral förvaltning	37	36
Revisionsarvoden	1	14
Övriga förvaltningskostnader	7	36
Summa	59	91

Not 9, Personalkostnader	2020	2019
Löner, arbetare	0	5
Sociala avgifter	9	13
Styrelsearvoden	30	37
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	39	56

Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	32	32
Summa	32	32

Not 11, Byggnad och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	7 995	7 995
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 995	7 995
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 560	-1 484
Årets avskrivning	-77	-77
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 637	-1 560
Utgående restvärde enligt plan	6 358	6 435
<i>Utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 209</i>	<i>3 209</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 972	9 972
Taxeringsvärde mark	21 800	21 800
Summa	31 772	31 772

Not 12, Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	9	9
Summa	9	9

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	12	12
Försäkringspremier	70	28
Förvaltning	16	9
Kabel-TV	5	5
Räntor	3	0
Uppvärmning	0	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3
Summa	123	64

Not 14, Kortfristiga placeringar	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i vindkraftverk	239	239
Summa	239	239

Not 15, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-30	1,12 %	2 843	2 843
Summa			2 843	2 843

Varav kort del av lång skuld 2 843

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	8	14
EF	8	6
Förutbetalda avgifter/hyror	72	72
Löner	30	30
Sociala avgifter	9	9
Städning	6	6
Uppvärmning	24	25
Utgiftsräntor	0	3
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	2
Summa	170	177

Not 17, Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Pastighetsinteckning	3 120	3 120
Summa	3 120	3 120

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Andreas Eldblom Stefanidis
Ordförande

Oscar Solmell
Kassör

Christian Gill
Ledamot

Mats Bergquist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

David Walman
Revisor

ⓔ ID:a3c80050-768a-11eb-abda-b94c8ad1bfac Status: Signerat av alla
ⓔ ID:b33e6d60-7a74-11eb-8ea1-4d0e29ea069b Signerat av alla

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: a3c80050-768a-11eb-abda-b94c8ad1bfac

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-02-24

Underskrifter

Carl Christian Gill

christian_gill9@yahoo.se

Signerat: 2021-02-24 13:04 BankID 197405120531, CHRISTIAN GILL

Andreas Eldblom Stefanidis

andreas.e.stefanidis@gmail.com

Signerat: 2021-02-24 13:16 BankID 198010170150,

ANDREAS ELDBLOM STEFANIDIS

Mats Erik Bergquist

mats.bergquist@hotmail.com

Signerat: 2021-02-24 16:02 BankID 196104091175, MATS

BERGQUIST

Karl Oscar Göran Solmell

oscar.solmell@gmail.com

Signerat: 2021-02-26 10:19 BankID 198712301954, Karl

Oscar Göran Solmell

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
860646632021_02_24_10_25_22.pdf	420.9 kB	987e c2f6 0544 e0ce 5606 4895 4bd4 9e7d efe4 b774 9ab5 c2d3 295c 55c5 2d4d 0b05

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-02-24	11:25	Skapat via API.
2021-02-24	13:04	Signerat Carl Christian Gill Genomfört med: BankID av CHRISTIAN GILL, 197405120531. IP: 188.151.177.254
2021-02-24	13:16	Signerat Andreas Eldblom Stefanidis Genomfört med: BankID av ANDREAS ELDBLOM STEFANIDIS, 198010170150. IP: 138.106.57.132
2021-02-24	16:02	Signerat Mats Erik Bergquist Genomfört med: BankID av MATS BERGQUIST, 196104091175. IP: 188.151.161.218
2021-02-26	10:19	Signerat Karl Oscar Göran Solmell Genomfört med: BankID av Karl Oscar Göran Solmell, 198712301954. IP: 94.191.136.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flaggan 11 716414-2585

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flaggan 11 för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flaggan 11 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2021-03-01

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: b33e6d60-7a74-11eb-8ea1-4d0e29ea069b

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-01

Underskrifter

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-03-01 10:59 BankID 198002043233, David Oskar Petter

Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
a3c80050-768a-11eb-abda-b94c8ad1bfac.pdf	1.4 MB	f959 2cbc 0206 3042 1dd8 e42d 72fd 0d6c f68a b40b 9bfc dab7 3167 9ff2 7014 9580
-8183139842021_03_01_09_58_33.pdf	125.8 kB	601a 2f9b 5a3d c9bf d176 0abb fc02 fd10 0715 967a ce52 fca7 3748 dad0 bdb2 bd7f

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-01	10:58	Skapat via API.
2021-03-01	10:59	Signerat Walman David Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman, 198002043233. IP: 188.149.174.40



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13