



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flaggan 9

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.
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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 1989-06-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2025-01-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flaggan 9	2007	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Proinova Agency AB

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 31 bostadsrätter om totalt 2 083 kvm och 1 lokal om 269 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 352 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rustan August Blomqvist	Ordförande
Carl Björk	Styrelseledamot
Fredrika Cerelia Fry	Styrelseledamot

Valberedning

Jakob Barchaeus
Torri Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen (två i förening)

Revisorer

Joel Lindberg Auktoriserad revisor Parameter Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2007** ● Vindslägenhet 1501 uppfördes
- 2008** ● Taket renoverades
- 2010** ● Ytfönster renoverades
Fasaden renoverades delvis i samband med fönsterrenoveringen
- 2012** ● Gaspannan byttes mot fjärrvärme
Radiatorer renoverades
- 2014** ● Badrums- och köksstammar relinades
El-stigar byttes
Vindslägenhet 1502 uppfördes
Grovsoprummet gjordes om till lägenhet
- 2015** ● Trapphuset renoverades
Porten renoverades
Bygglov för balkonger erhöles
- 2016** ● Vissa balkonger uppfördes
Taket renoverades
Huvudtvättmaskin i tvättstugan uppgraderas
- 2017** ● Trapphuset målades om
- 2019** ● Trapphuset målades om
- 2020** ● Nytt torkskåp i tvättstugan
En balkong uppfördes
Lagning av fasad mot innergård samt renovering av tak
Renovering av golv i byggnaden
- 2021** ● Enklare renovering av lokalen samt byte av trasiga toalettstolar
OVK genomfördes
- 2022** ● Stamspolning och filmning av avloppsstammar samt grundplatta
Renovering av rökkanaler till öppna spisar
Ny tvättmaskin i tvättstugan

- 2022** ● Nya dörrar till cykel- och barnvagnsförråd
- 2023** ● Re-lining av bottenplatta
Nytt smidesräcke kring förgårdsmarken mot Åsögatan
Brandskyddsåtgärder
- 2024** ● Ny porttavla i entrén
Ny torktumlare i tvättstugan
- 2025** ● Stambyte av färskvattenstammar
Nytt golv i hyreslägenhet

Planerade underhåll

- 2026** ● Renovering av stamventiler på värmestammar, byte av ventiler och termostater på radiatorer samt
injustering av värmesystem

Avtal med leverantörer

Bekämpning fåglar på tak	BeGone
Ekonomisk och teknisk förvaltning	SBC
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Snöskottning tak	DM TAK
Trappstädning	Advetax

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen lånade en miljon för att bekosta stambytet av färskvattenstammar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 144 738	2 120 801	2 101 472	2 023 042
Resultat efter fin. poster	-4 943 338	-1 348 004	200 549	-723 782
Soliditet (%)	85	88	79	79
Yttre fond	4 359 568	4 011 633	3 598 410	3 638 192
Taxeringsvärde	96 960 000	94 727 000	94 727 000	94 727 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	569	555	568	568
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	50,8	50,0	49,0	47,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 346	3 828	6 923	6 923
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 571	3 146	5 442	5 442
Sparande / kvm totalyta, kr	63	28	222	193
Elkostnad / kvm totalyta, kr	21	17	18	15
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	152	152	139	125
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	38	31	25
Energikostnad / kvm totalyta, kr	228	207	188	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,63	3,63	2,84	-
Räntekänslighet (%)	6,59	12,31	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror i första hand på stora renoveringskostnader för byte av färskvattenstammar.

Likviditeten bedöms överstiga framtida åtaganden och Styrelsen ser inga behov av att öka avgiften eller vidta liknande åtgärder. Vidare ser Styrelsen över kostnader löpande i syfte att förbättra resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	55 547 327	-	-	55 547 327
Upplåtelseavgifter	10 620 891	-	-	10 620 891
Fond, yttre underhåll	4 011 633	-	347 935	4 359 568
Uppskrivningsfond	40 285 198	-367 502	-	39 917 696
Balanserat resultat	-50 089 220	-1 348 004	19 567	-51 417 658
Årets resultat	-1 348 004	1 348 004	-5 135 904	-5 135 904
Eget kapital	59 027 824	-367 502	-4 768 402	53 891 920

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-51 004 435
Årets resultat	-5 135 904
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-413 223
Totalt	-56 553 562

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	4 678 282
Balanseras i ny räkning	-51 875 280

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 144 739	2 120 801
Övriga rörelseintäkter	3	16 878	22 099
Summa rörelseintäkter		2 161 617	2 142 900
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 911 979	-1 207 197
Övriga externa kostnader	9	-510 100	-1 544 767
Personalkostnader	10	-77 274	-77 200
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-606 454	-329 160
Summa rörelsekostnader		-7 105 807	-3 158 324
RÖRELSERESULTAT		-4 944 190	-1 015 424
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 397	34 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-208 111	-367 193
Summa finansiella poster		-191 714	-332 581
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-5 135 904	-1 348 004
ÅRETS RESULTAT		-5 135 904	-1 348 004

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	61 380 851	61 969 705
Maskiner och inventarier	13	150 717	168 317
Summa materiella anläggningstillgångar		61 531 568	62 138 022
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 531 568	62 138 022
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		203 909	210 427
Övriga fordringar	14	989 264	4 202 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	149 362	125 844
Summa kortfristiga fordringar		1 342 535	4 538 674
Kassa och bank			
Kassa och bank		499 694	491 711
Summa kassa och bank		499 694	491 711
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 842 229	5 030 385
SUMMA TILLGÅNGAR		63 373 797	67 168 407

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 168 218	66 168 218
Uppskrivningsfond		39 917 696	40 285 198
Fond för yttre underhåll		4 359 568	4 011 633
Summa bundet eget kapital		110 445 482	110 465 049
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-51 417 658	-50 089 220
Årets resultat		-5 135 904	-1 348 004
Summa ansamlad förlust		-56 553 562	-51 437 225
SUMMA EGET KAPITAL		53 891 920	59 027 824
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	8 400 000	7 400 000
Leverantörsskulder		445 416	174 733
Skatteskulder		16 245	7 257
Övriga kortfristiga skulder		169 625	169 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	450 592	388 968
Summa kortfristiga skulder		9 481 878	8 140 583
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 373 797	67 168 407

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 944 190	-1 015 424
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	606 454	329 160
	-4 337 736	-686 264
Erhållen ränta	16 397	34 612
Erlagd ränta	-211 004	-385 041
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-4 532 343	-1 036 692
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 228	-61 477
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	344 188	41 696
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 206 383	-1 056 473
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	8 500 000
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	0	-5 400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 000 000	3 100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-3 206 383	2 043 527
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 665 733	2 622 206
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 459 349	4 665 733

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flaggan 9 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Årsredovisningen har för första gången upprättats enligt Bokföringsnämndens BFNAR 2012:1. Föreningen har valt att inte räkna om jämförelsetalen i enlighet med bestämmelserna i kapitlet 35, detta kan innebära bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och föregående räkenskapsår.

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 bredband, 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:

Stomme och grund	1,27 %
Yttertak	2,36 %
Fasader	4,14 %
Balkonger	2,76 %
Fönster	3,31 %
Stamledningar Värme	1,27 %
Styr & övervakning	6,89 %
El	2,30 %
Hissar	10,34 %
Om- och tillbyggnad	0,83 %
Okänt konto: 1232	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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 100 186	1 073 301
Hysesintäkter bostäder	191 168	217 616
Hysesintäkter lokaler	828 938	816 396
Hyses- och avgiftsrabatt	-13 821	0
Påminnelseavgift	420	120
Dröjsmålsränta	0	67
Pantsättningsavgift	0	2 865
Överlåtelseavgift	4 373	5 732
Administrativ avgift	49	305
Andrahandsuthyrning	0	4 400
Vidarefakturerade kostnader	33 425	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	2 144 739	2 120 801

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Övriga intäkter	16 878	22 099
Summa	16 878	22 099

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel utöver avtal	14 617	16 763
Städning utöver avtal	0	11 250
Sotning	0	10 405
Besiktningar	34 500	0
Hissbesiktning	2 404	2 326
Brandskydd	4 026	2 122
Bevakning	965	0
Myndighetstillsyn	15 225	0
Gårdkostnader	8 040	7 122
Gemensamma utrymmen	1 693	198
Snöröjning/sandning	6 454	31 773
Serviceavtal	2 036	0
Förbrukningsmaterial	0	60
Summa	89 960	82 019

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	30 017	0
Tvättstuga	12 724	14 817
Trapphus/port/entr	0	3 531
Källarutrymmen	675	0
Sophantering/återvinning	675	0
Dörrar och lås/porttele	9 138	41 118
VVS	19 687	60 722
Ventilation	18 200	4 990
Elinstallationer	14 739	0
Hissar	0	2 036
Vattenskada	105 625	130 889
Skador/klotter/skadegörelse	8 214	7 309
Summa	219 695	265 412

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Underhåll av byggnad	4 388 962	9 186
Tvättstuga	0	46 720
Dörrar och lås	289 320	0
Elinstallationer	0	9 382
Summa	4 678 282	65 288

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	49 646	39 135
Uppvärmning	357 836	357 613
Vatten	127 838	89 391
Sophämtning/renhållning	70 584	68 020
Summa	605 904	554 160

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	96 230	91 161
Skadedjursförsäkring	22 304	9 960
Kabel-TV	36 160	35 552
Bredband	55 228	10 956
Fastighetsskatt	108 216	92 690
Summa	318 138	240 319

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Tele- och datakommunikation	4 265	2 156
Juridiska åtgärder	14 501	76 369
Inkassokostnader	1 484	1 485
Revisionsarvoden extern revisor	32 500	35 438
Styrelseomkostnader	625	0
Fritids och trivselkostnader	4 547	8 861
Föreningskostnader	2 074	17 316
Förvaltningsarvode enl avtal	140 198	134 503
Överlåtelsekostnad	4 116	10 030
Pantsättningskostnad	1 764	4 300
Administration	30 493	29 317
Konsultkostnader	272 505	204 435
Vidarefakturerade kostnader	488	0
Föreningsavgifter	540	556
Övriga externa kostnader	0	1 020 000
Summa	510 100	1 544 767

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	58 800	58 800
Arbetsgivaravgifter	18 474	18 400
Summa	77 274	77 200

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	208 089	366 487
Dröjsmålsränta	22	706
Summa	208 111	367 193

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 722 607	66 722 607
Årets inköp		
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	66 722 607	66 722 607
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 752 902	-4 451 834
Årets avskrivning	-588 854	-301 068
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 341 756	-4 752 902
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 380 851	61 969 705
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 656 778</i>	<i>33 656 778</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 906 000	28 673 000
Taxeringsvärde mark	60 054 000	66 054 000
Summa	96 960 000	94 727 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	473 508	473 508
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	473 508	473 508
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-305 191	-277 099
Årets avskrivning	-17 600	-28 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-322 791	-305 191
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	150 717	168 317

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	29 609	28 381
Transaktionskonto	583 499	3 104 773
Borgo räntekonto	376 156	1 069 248
Summa	989 264	4 202 403

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	46 399	22 864
Förutbet försäkr premier	79 926	80 244
Förutbet kabel-TV	9 193	9 040
Förutbet bredband	13 844	13 696
Summa	149 362	125 844

NOT 16, SKULDER

TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2026-01-28	2,40 %	2 700 000	2 700 000
Swedbank	2026-02-28	2,37 %	4 700 000	4 700 000
Swedbank	2026-01-28	2,39 %	1 000 000	
Summa			8 400 000	7 400 000
Varav kortfristig del			8 400 000	7 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 400 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	32 338	3 798
Uppl kostn el	4 358	4 040
Uppl kostnad Värme	47 127	45 438
Uppl kostn räntor	26 567	29 460
Uppl kostn vatten	46 178	14 912
Uppl kostnad Sophämtning	11 189	9 885
Uppl kostnad arvoden	58 800	58 800
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 400	18 400
Förutbet hyror/avgifter	177 635	176 235
Beräkn arvode revision	28 000	28 000
Summa	450 592	388 968

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 800 000	37 800 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen undersöker möjlighet att erhålla bygglov för omvandling av del av lokal till lägenhet.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-27.

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

Rustan August Blomqvist
Ordförande

Carl Björk
Styrelseledamot

Fredrika Cerelia Fry
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Joel Lindberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 13:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2026 15:09

DOCUMENT ID:

r1mQpP4ezl

ENVELOPE ID:

H1GQpvElMe-r1mQpP4ezl

DOCUMENT NAME:

Brf Flaggan 9, 716421-0523 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

20 pages

SHA-512:

57b93187c40421ded72d36493cfb93e72ff3df607383c13
60ed7bb0705e88849d2437f267fc52df040888e5908673
f15da2a4f4c2320fcc9a27b541d48dd7abb

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrika Cerelia Fry fredrika_fry@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 15:47 27.05.2026 15:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.5.45
2. Carl Björk carl.jl.bjork@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 16:14 27.05.2026 16:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.134.144
3. Rustan August Blomqvist rustanblomqvist@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2026 16:26 27.05.2026 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
4. LARS HARRY JOEL LINDBERG Joellindberg1992@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2026 13:49 28.05.2026 13:48	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.247.164

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

 Attachments

No attachments related to this 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 Flaggan 9
Org.nr. 716421-0523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flaggan 9 för år 2025.

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 2025 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 Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 maj 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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.

Parameter
REVISION



S1zXpv4gzx-BkGQ6wEezl

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 9 för år 2025 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

Joel Lindberg

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



S1zXpv4gzx-BkGQ6wEezl



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2026 13:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 27.05.2026 15:09

DOCUMENT ID:

BkGQ6wEezl

ENVELOPE ID:

S1zXpv4gzx-BkGQ6wEezl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Flaggan 9.pdf

2 pages

SHA-512:

8bd9f158d0b3c6650b6ece21abe73c20f86c3be1f85520
d80fa900d7a9fd25246da185c424f7709bbdcaca0d6c0d
bc2d0dbdbe7c3156c12def0397293cfc7eb0

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS HARRY JOEL LINDBERG	Signed	28.05.2026 13:49	eID	Swedish BankID
Joellindberg1992@gmail.com	Authenticated	28.05.2026 13:49	Low	IP: 20.240.247.164

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

Attachments

No attachments 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

 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