







Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Flaggan 10

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 med säte i STOCKHOLM org.nr. 716460-1903 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1988. Föreningens stadgar registrerades senast 2026-03-10.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Flaggan 1	1929-01-01	1929
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If . I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m^2
1	lokaler (hyresrätt)	105
25	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 337
Totalt 26 objekt		**1 442**

Föreningens lägenheter fördelas på: 17 st 1 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Martina Bergenstråhle	Ordförande	2023-12-02
Ric Wasserman	Ledamot	2021-08-10
Nils Larsson	Ledamot	2019-08-30
Elias Batu	Ledamot	2022-04-22
Emilie Gezelius	Suppleant	2024-11-01
Wiktor Jakub Kudzin	Suppleant	2024-11-01

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisorer har varit: Christofer Ferreira Gomed, internrevisor samt Joakim Mattsson vald av föreningsstämman som revisor hos Kungsbron Borevision.

Valberedning har varit: Anna Gullberg och Patrik Karlsson vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-09. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.
Extrastämma hölls 2025-10-06. På extrastämman deltog 6 röstberättigade medlemmar samt 5 med fullmakt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov, vilken regelbundet ses över och uppdateras. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Underhållsplanen anses vara inaktuell.
Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.
En extrastämma gällande beslutat om en ändring i stadgarna där en möjlighet finns för styrelsen att besluta om att ta ut en årlig avgift vid andrahandsuthyrning.

Övriga aktiviteter:
1. Två städdagar vår och höst samt två sociala sammankomster vid årsstämma och Lucia.
2. Ytterligare genomfört underhåll:
- Installation av ny app “boka tvätten” från och med 2/1 2025.
- Värmeinjustering - Franzens rör
- Nya stuprör samt snörasskydd - Dimson.
- Injustering av stamventiler.
- Nytt avtal med Telenor (bredband)
- Byte av undercentral - Energispar

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1992	Köksstammar bytta
1992	Yttertak omlagt
1994	Badrumsstammar bytta
1998	Fasadrenovering
2010	Målning av fönster
2014	Renovering av trappuppgång ink installation av säker
2017	Fasadrenovering
2022	Fönsterrenovering

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 35 och under året har det tillkommit 4 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 36.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	154	51	12	126	131
Skuldsättning, kr/kvm	2 236	2 028	2 028	2 028	2 583
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 412	2 187	2 187	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	4	5
Energikostnad, kr/kvm	308	314	284	256	246
Årsavgifter, kr/kvm	768	721	636	606	606
Årsavgifter/totala intäkter, %	74	76	74	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	957	882	792	770	766
Nettoomsättning, tkr	1 283	1 221	1 135	1 110	1 104
Resultat efter finansiella poster, tkr	-135	-199	-251	-160	-62
Soliditet, %	66	68	69	70	66

Förklaring till nyckeltalen finns under not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på icke likvidpåverkande avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 101 146 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 154 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att löpande se över föreningens ekonomi. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	3 536 601	0	0	3 536 601
Upplåtelseavgifter, kr	4 046 178	0	0	4 046 178
Underhållsfond, kr	1 591 542	0	177 000	1 768 542
S:a bundet eget kapital, kr	**9 174 321**	**0**	**177 000**	**9 351 321**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 826 997	-199 027	-177 000	-2 203 024
Årets resultat, kr	-199 027	199 027	-135 284	-135 284
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-2 026 024**	**0**	**-312 284**	**-2 338 308**
S:a eget kapital, kr	**7 148 297**	**0**	**-135 284**	**7 013 013**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 177 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-2 203 024
Årets resultat, kr	-135 284
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-2 338 308**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservation till underhållsfond, kr	-198 366
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	143 562
Balanseras i ny räkning, kr	**-2 393 112**

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 282 525	1 220 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	97 761	50 593
Summa Rörelseintäkter		**1 380 286**	**1 271 509**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 057 763	-912 914
Övriga externa kostnader	Not 5	-25 457	-83 656
Personalkostnader	Not 6	-70 847	-72 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 968	-272 764
Summa Rörelsekostnader		**-1 427 035**	**-1 342 079**
Rörelseresultat		**-46 749**	**-70 570**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	653	959
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-89 188	-129 416
Summa Finansiella poster		**-88 535**	**-128 457**
Resultat efter finansiella poster		**-135 284**	**-199 027**
Resultat före skatt		**-135 284**	**-199 027**
Årets resultat		**-135 284**	**-199 027**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	9 801 398	9 716 088
Summa Materiella anläggningstillgångar		**9 801 398**	**9 716 088**
Summa Anläggningstillgångar		**9 801 398**	**9 716 088**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		36	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	708 102	647 084
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	47 687	57 873
Summa Kortfristiga fordringar		**755 825**	**704 957**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	47 234	47 101
Summa Kassa och bank		**47 234**	**47 101**
Summa Omsättningstillgångar		**803 059**	**752 057**
Summa Tillgångar		**10 604 457**	**10 468 146**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 582 779	7 582 779
Fond för yttre underhåll		1 646 345	1 591 542
Summa Bundet eget kapital		**9 229 124**	**9 174 321**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 080 828	-1 826 997
Årets resultat		-135 284	-199 027
Summa Ansamlad förlust		**-2 216 111**	**-2 026 024**
Summa Eget kapital		**7 013 013**	**7 148 296**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	1 500 000	2 924 250
Summa Långfristiga skulder		**1 500 000**	**2 924 250**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		1 724 250	0
Leverantörsskulder		66 606	64 906
Skatteskulder		4 669	5 635
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	-16 228	-2 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	312 147	327 233
Summa Kortfristiga skulder		**2 091 444**	**395 599**
Summa Skulder		**3 591 444**	**3 319 849**
Summa Eget kapital och skulder		**10 604 457**	**10 468 146**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-46 749	-70 570
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	272 968	272 764
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**272 968**	**272 764**
Erhållen ränta	653	959
Erlagd ränta	-88 318	-139 292
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**138 554**	**63 861**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-8 133	1 913
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-29 275	23 238
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-37 408**	**25 151**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**101 146**	**89 011**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-358 278	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-358 278**	**0**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	300 000	0
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**300 000**	**0**
Årets kassaflöde	**42 869**	**89 011**
Likvida medel vid årets början	**661 559**	**572 548**
Likvida medel vid årets slut	**704 428**	**661 559**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Not 2 Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Bruttoomsättning		
Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	978 108	914 322
Årsavgifter bostäder informationsöverföring	49 164	49 500
Hyror lokaler	237 600	237 000
Övriga primära intäkter	17 653	20 094
Summa Bruttoomsättning	**1 282 525**	**1 220 916**
Summa Nettoomsättning	**1 282 525**	**1 220 916**

I årsavgifter andelsfördelad ingår el,värme och vatten. I årsavgifter informationsöverföring ingår kabel-tv och bredband.

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Övriga rörelseintäkter		
Försäkringsersättningar	0	50 593
Övriga sekundära intäkter	97 761	0
Summa Övriga rörelseintäkter	**97 761**	**50 593**

I övriga sekundära intäkter inkluderas det momsåtervinning från tidigare år på ca 66 tkr.

Not 4 Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och förvaltning	-123 056	-123 626
Reparationer	-79 110	-80 095
Planerat underhåll	-143 563	0
Försäkringsskador	-5 165	0
El	-49 128	-41 774
Uppvärmning	-304 111	-324 322
Vatten	-90 631	-86 706
Sophämtning	-73 904	-61 219
Fastighetsförsäkring	-76 232	-73 136
Kabel-TV och bredband	-58 543	-71 016
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-54 320	-51 020
Summa Driftskostnader	**-1 057 763**	**-912 914**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-1 768	-3 600
	Administrationskostnader	-8 406	-13 820
	Extern revision	-6 948	-18 750
	Medlemsavgifter	-5 773	-5 681
	Föreningsverksamhet	-961	-549
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-41 256
	Summa Övriga externa kostnader	**-25 457**	**-83 656**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Övriga arvoden	-57 300	-58 500
	Sociala avgifter	-13 547	-14 245
	Summa Personalkostnader	**-70 847**	**-72 745**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	228	206
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	425	753
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**653**	**959**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-91 651	-128 261
	Övriga räntekostnader	2 463	-1 155
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-89 188**	**-129 416**

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	11 676 340	11 676 340
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 533 959	3 533 959
	Årets investeringar	358 278	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**15 568 577**	**15 210 299**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-5 494 211	-5 221 447
	Årets avskrivningar	-272 968	-272 764
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-5 767 179**	**-5 494 211**
	Utgående redovisat värde	**9 801 398**	**9 716 088**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	27 000 000	17 200 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 122 000	1 027 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	41 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**66 122 000**	**59 227 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	3 800 000	3 800 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**3 800 000**	**3 800 000**

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	657 194	614 459
	Övriga fordringar	50 908	32 625
	Summa Övriga fordringar	**708 102**	**647 084**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	47 687	57 873
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**47 687**	**57 873**

Not 12	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Bankkonto 1	0	5 914
	Bankkonto 7	47 234	41 187
	Summa Kassa och bank	**47 234**	**47 101**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea	3,00%	2026-09-16	1 424 250	0
Nordea	3,07%	2028-11-15	1 500 000	0
Nordea	2,61%	2026-08-24	300 000	0
			3 224 250	**0**

Långfristig del	1 500 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	1 724 250
Kortfristig del	1 724 250
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	0
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	0
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,00%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	-16 228	-2 175
	Summa Övriga skulder	**-16 228**	**-2 175**

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	150 263	159 541
	Upplupna räntekostnader	16 102	15 232
	Övriga upplupna kostnader	145 782	152 460
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**312 147**	**327 233**

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-04-16. Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flaggan 10

Org.nr 716460-1903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Flaggan 10:s 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Dokument-ID 09222115557576252326 Signerat JM

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 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. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Christofer Ferreira Gomed
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557576252326 Signerat JM

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557575872263***

Martina Bergenstråhle
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-20 kl. 15:17:50

Ric Wasserman
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 15:06:15

Elias Batu
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-21 kl. 10:06:47

Nils Larsson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-23 kl. 10:23:01

Joakim Mattsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 20:43:55

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Flaggan 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557576252326***

Joakim Mattsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 20:43:12