



Brf Flamingo

Årsredovisning för
Brf Flamingo
Org.nr 769621-3565

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31





Välkommen till Årsredovisningen för Brf Flamingo

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december, 2022.

Innehållsförteckning

1. Förvaltningsberättelse.....	3
1.1. Verksamheten	3
1.1.1. Allmänt om verksamheten.....	3
1.1.2. Grundfakta om föreningen	3
1.1.3. Föreningens fastighet.....	3
1.1.4. Byggnadsår och ytor.....	3
1.1.5. Lägenheter och lokaler	3
1.2. Byggnadens tekniska status.....	4
1.3. Förvaltningsavtal.....	5
1.4. Övriga avtalsleverantörer	5
1.5. Väsentliga händelser under räkenskapsåret.....	5
1.6. Väsentliga händelser efter räkenskapsåret	6
1.7. Större projekt om några år.....	6
1.8. Medlemsinformation.....	6
1.9. Styrelsen.....	7
2. Föreningens ekonomi	8
2.1. Fördelning av väsentliga kostnader.....	8
2.2. Flerårsöversikt.....	9
2.3. Förändringar i eget kapital	9
2.4. Resultatdisposition	9
2.8. Kassaflödesanalys	13
2.9. Noter	14
3. Underskrifter	19

Kontaktinformation

Postadress: Centrumslingan 49, 171 45 Solna

Mail: styrelsen@brf-flamingo.se

Föreningen förvaltas av Valorem Bostadsrättsförvaltning/Wasberg Redovisning AB

Org.nr 556413-2586

Telefon: 08-20 35 03

Mail: info@valorem.se

www.valorem.se



1. Förvaltningsberättelse

1.1. Verksamheten

1.1.1. Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

1.1.2. Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-05-12. Nuvarande stadgar reviderades under 2016 och registrerades 2017-06-27 hos Bolagsverket.

1.1.3. Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Solna Banken 13	2011-07-01	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Söderberg & Partners Insurance. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår liksom bostadsrättsförsäkring för medlemmarna.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme plus värmepump för återvinning av energi ur frånluften.

1.1.4. Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1991 och består av 4 flerbostadshus på adressen Centrumslingan 45-51. Den totala lägenhetsarean är 7 209 kvm och totala lokalarean 1 437 kvm. Summa 8 646 kvm.

1.1.5. Lägenheter och lokaler

I slutet av året hade vi 86 lägenheter med bostadsrätt, 9 lägenheter med hyresrätt plus 12 i ett gruppboende, samt 4 uthyrda lokaler.

Lägenhetsfördelning:

Antal rum	1,5	2	2	3	4	5	6
Storlek, m ²	42	58,8	61,8	78,4	97,2	110,7	163,3
Hus 45	12		6		2	2	
Hus 47		14		14			1
Hus 49		14		14			
Hus 51		14		14			

I de uthyrda lokalerna bedrivs följande verksamhet i december 2022

Verksamhet	Yta, kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Spelevent Norden AB	37	Ja	2026-09-15	Lokalhyreskontrakt
Hisskoncept i Stockholm AB	69	Ja	2024-03-31	Lokalhyreskontrakt
Förskola (Solna stad)	594	Ja	2024-07-31	Lokalhyreskontrakt
Waxö omsorg	336	Nej	2026-12-31	Lokalhyreskontrakt
Föreningslokal	40	--	--	Ej uthyrd



1.2. Byggnadens tekniska status

Utfört underhåll	År
Byte av manglar Csl 47/49/51	2022
Byte av tvättmaskin Csl 47	2022
Åtgärdat mögelskada hos Waxö	2022
Fasadrenovering Csl 45	2022
Radonmätning förskolan	2021
LED-belysning på alla vindar energibesparing	2021
OVK förskolan	2021
OVK av alla lägenheter. Många otillåtna fläktar och felaktiga ombyggnationer av kök och badrum.	2020
Installation av en Bauer jet-pump i värmesystemet	2020
Slipat golven i våra entréer. Nya tak i entréerna och tvättstugorna	2020
Byte av våra avloppsrör under 45'an i restaurangerna R-Asia	2019–20
Byte av linor till hissarna i 45'an och 51'an	2019
Komplett UH-besiktning av våra hus → 30 års UH-plan i verktyget Planima	2018
Säkerhetsproblem på våra tak åtgärdade	2018
Renovering av fogarna på 45:ans södra fasad	2018
Byte till nya tilluftdon (ventiler) i alla lägenheter	2018
OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) av våra lokaler. Delvis ombesiktning 2018	2017–18
Värmesystemet - alla radiatorventiler och termostater bytta. Men också ny cirkulationspump, nya stamventiler (51 st) och ett magnetiskt filter - allt pga. problem med magnetit i systemet. Dessutom en värmepump för återvinning av frånluften i våra höghus.	2017–18
Ventilationen - alla centrala fläktar (13 st) bytta till varvtalsstyrda, mer energieffektiva EC fläktar.	2017
Hissarna, bland annat byte av frekvensomvandlare, kontakter vid alla hissdörrar samt många tryckknappar	2017
Stamspolning med hetvatten av köksstammarna	2016
Ombyggnad av soprummen, då sophämtarna vägrade använda sopkarusellerna	2016
Installation av fiber-baserat bredband till alla lägenheter	2016
Radonmätning → årsmedelvärde < 20 Bq/m ³ (dvs mycket lågt)	2016
Installation av takantenn för digital marksänd TV till alla lägenheter	2016
Målning av entréer, trapphus, hissdörrar och många lägenhetsdörrar	2015–16
Byte till LED-lampor inne och ute	2014–15
Renovering av alla fönster	2014
Elektronisk bokning av tvättstugan i Csl 47	2014
Tätning av en del fogar på fasaden på Csl 45. (Alla fogar på höghusen tätades ca. 2005)	2013
Installation av takrasskydd	2013
Stamspolning	2011



1.3. Förvaltningsavtal

Förvaltning omfattar	Förvaltare
Ekonomisk förvaltning Lägenhets- och medlemsförteckningar	Valorem Bostadsrättsförvaltning
Fastighetsskötsel	HSB
Teknisk förvaltning	Hisskoncept i Stockholm AB
Tekniska installationer, drift och jour	WIAB

1.4. Övriga avtalsleverantörer

Leverantör	Ansvar
PreZero Recycling	Avfallshanteringen
Svenska Lumon	Balkonginglasning
Stockholms Stadsnät	Bredband
Skellefteå Kraft AB	Elhandel
Vattenfall	Elnät
Norrenergi	Fjärrvärme
Hissen AB	Hissarna
Aptus + Telia	Porttelefonerna och tagg-läsare
BLP	Rökluckorna, årlig inspektion
Lassfolks	Snöröjning av taken
Solna, S-berg Sotn.distrikt	Sotning
Arena städ	Städningen
Sustend + Planima	UH-plan
Solna vatten	Vatten och avlopp

1.5. Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Månad	Händelser
Januari	* Uppgraderat alla hissars nödtelefoner till 4 G. * Brandvarnare byts ut löpande då boende anmäler detta Januari-December. * Armaturer i trapphusen byts vart efter dom går sönder Januari-december.
Februari	* Brandrondering av hela fastigheten. * Rapporterat in Radon prover på dagis till Kommunen. Godkänd radonmätning. * Byte av 2 stycken stående spill stammar under höghuset i garaget, Csl 49.
Mars	* Nya manglar i tvättstugorna. * Knappar utvändig på hissar renoverade på alla hissar. * Byte av spis i lägenhet 1189, Centrumslingan 47 Hyresgäst.
April	* Renovering av fasad Centrumslingan 45. * Rensning av alla hängrännor Centrumslingan 47-51. * Tele 2 river antenner på Centrumslingan 49. * Krossat fönster tvättstuga Centrumslingan 49.
Maj	* Brandrondering av hela fastigheten. * Renovering av fasad Centrumslingan 45.



Månad	Händelser
	* Driftmöte med HSB. * Byte av styrning för utomhusbelysning alla portar.
Juni	* Renovering av fasad Centrumslingan 45. * Montering av kamera i trapphus Centrumslingan 45 efter vandalisering.
Juli	* Renovering av fasad Centrumslingan 45. * Årlig Besiktning på alla hissar. * Mögelskada hos Waxö.
Augusti	* Renovering av fasad Centrumslingan 45. * Mögelskada hos Waxö.
September	* Brandrondering av hela fastigheten. * Renovering av fasad Centrumslingan 45. * Rensning av alla hängrännor Centrumslingan 47-51. * Haveri på frånluftsfläkt Centrumslingan 45, Wiab Jour.
Oktober	* Renovering av fasad Centrumslingan 45. * Byte av spis hos hyresgäst LGH 1131 Centrumslingan 51. * Byte av kranar hos Hyresgäst LGH 1126 Centrumslingan 51.
November	* Driftmöte med HSB. * Ny tvättmaskin Centrumslingan 47. * Läckage i Alektas fläktrum som vatten rinner ner i Centrumslingan 45 trapphus. * Byte av alla dörr och karmkontakter hiss Centrumslingan 45.
December	* Brandrondering av hela fastigheten. * Montering av nya hyllor i soprum för matavfalls påsar. * Byte av filter i värmesystemet.

1.6. Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

1. Hissrenovering Csl 47
2. Eventuellt spolning av avlopp
3. Eventuellt en ny tvättmaskin
4. Eventuellt ny korginredning på hissarna

1.7. Större projekt om några år

1. Renovering av våra yttertak Centrumslingan 47-51
2. Renovering av våra fasader + alla plåtinstallationer + balkongerna Centrumslingan 47-51

1.8. Medlemsinformation

1. Av föreningens medlemslägenheter har 7st. överlåtits under året.
2. Under 2022 har 0st lägenhet upplåtits av föreningen.
3. Överlåtelse – och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.
4. Föreningens policy för andrahandsuthyrning är: Andrahandsuthyrning får endast ske med styrelsens samtycke och när medlem bott minst 1 år i föreningen. Bostadsrättsinnehavaren skall skriftligen ansöka om samtycke till upplåtelse hos styrelsen.
5. Under 2022 har styrelsen beviljat tre (3) andrahandsuthyrningar.



1.9. Styrelsen

Från ordinarie stämma 2021-06-08 har styrelsen haft följande sammansättning			
Namn	Roll	Vald på ... år	I styrelsen
Sanna Thunmarker (Avgick 2021-10-14)	Ordförande	1 år	Nyval
Kent Stahlén	Kassör	1 år	4 år
Elisabet Brickman	Sekreterare	1 år	10 år
Amanda Bonde Kalén	Ledamot	2 år	2 år
Matilda Thunmarker (Avgick 2021-10-14)	Ledamot	2 år	2 år
Anders Thuresson	Suppleant	1 år	Nyval
Camilla Tengner	Suppleant	1 år	2 år

Från ordinarie stämma 2022-06-07 har styrelsen haft följande sammansättning			
Namn	Roll	Vald på ... år	I styrelsen
Anders Thuresson	Ordförande	2 år	1 år
Kent Stahlén (Avgick 2022-10-26)	Kassör	1 år	5 år
Elisabet Brickman	Sekreterare	1 år	11 år
Egon Hillberg	Ledamot	2 år	Nyval
Ingrid Ohvo	Ledamot	2 år	Nyval
Anethe Mihocsa	Ledamot	2 år	Nyval
Marjam Fooladi	Suppleant	1 år	Nyval
Camilla Tengner	Suppleant	1 år	3 år

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

Styrelsen har under 2022 avhållit 11 protokollförda sammanträden.

Adjungerade till styrelsen

Namn	Roll
Mikael Pettersson	Vicevärd och teknisk konsult.

Revisorer

Namn	Företag
Björn Sjödin	Focus Revision AB

Valberedning, vald på årsmötet 2022-06-07

Namn	Roll
Daniel Sjödin	
Nils Gunnar Larsson	Sammanställande



2. Föreningens ekonomi

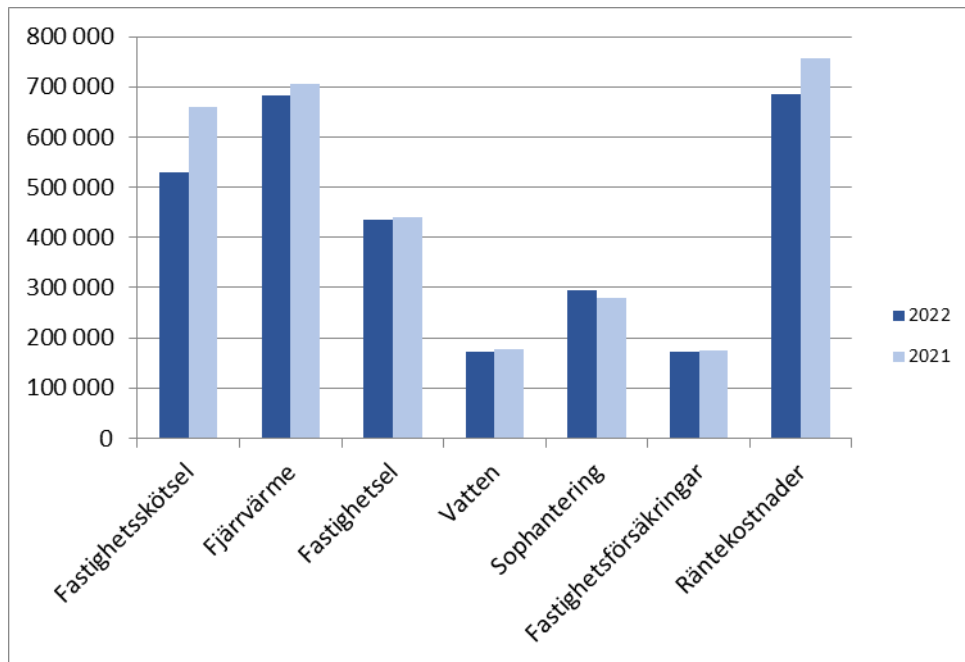
Föreningen är registrerad för frivillig moms. Det innebär att för beslutade lokaler debiterar föreningen moms på hyresavierna samtidigt som föreningen kan dra av den delen av momsen som kan hänföras till lokalernas andel av kostnaderna.

Föreningen tillämpar redovisningsregeln enligt K2.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

2.1. Fördelning av väsentliga kostnader



**2.2. Flerårsöversikt**

Total yta enligt fastighetstaxeringen är 8 646 kvm, bostadsrättsyta är 6 136 kvm, hyresrättsyta 1 073 kvm och lokalyta 1 437 kvm.

Nyckeltal per bokslutsdagen, kr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 736 925	8 476 665	8 533 936	8 494 257	8 319 197
Resultat efter finansiella poster	-3 950 319	1 441 733	1 453 402	956 606	1 260 293
Bostadsrättsyta	6 136	5 959	5 959	5 959	5 803
Årets amorteringar	-1 667 240	8 665 520	2 665 520	8 665 520	2 665 520
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta*	603	620	615	612	670
Lån/kvm totalyta	7 418	7 534	8 579	8 901	9 945
Soliditet, %**	69,0	70,71	67,4	66,3	62,8
Genomsnittlig skuldränta, %***	2,46	0,83	1,72	1,72	1,93
Räntekänslighet, % ****	7,34	7,33	8,33	8,68	9,91

*Uppgifterna är inte helt jämförbara mellan åren då bostadsrättsyta har ökat till följd av upplåtelser.

**Soliditet=Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder).

***Genomsnittlig skuldränta % = Summa räntesats per lån vid årsskiftet/antalet lån.

****Räntekänslighet= Summa Totala lån/Totala omsättningen. Visar hur mycket i procent avgifterna borde öka om räntorna på föreningens lån höjdes med en procentenhet.

2.3. Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	134 495 778	21 066 982	616 972	-1 576 143	1 441 733
Avsättning till underhållsfond			1 044 000	-1 044 000	
Uttag från underhållsfond			-925 244	925 244	
Föregående års resultat				1 441 733	-1 441 733
Årets resultat					-3 950 319
Belopp vid årets utgång	134 495 778	21 066 982	735 728	-253 166	-3 950 319

2.4. Resultatdisposition

Resultatdisposition	Belopp i kr
Balanserat resultat	-253 166
Årets resultat	-3 950 319
Totalt	-4 203 485
Styrelsen föreslår att medlen disponeras så	Belopp i kr
Avsättning till yttre fond	2 065 555
Uttag från yttre underhållsfond (årets underhåll)	-557 404
Balanseras i ny räkning	-5 711 636
Totalt	-4 203 485



Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2.5. Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	8 736 925	8 512 156
Summa rörelseintäkter		8 736 925	8 512 156
Fastighetskostnader			
Drifts - och underhållskostnader	2	-10 376 826	-4 859 869
Personalkostnader och arvoden	3	-333 986	-168 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 307 993	-1 307 992
Summa fastighetskostnader		-12 018 805	-6 336 785
Rörelseresultat		-3 281 880	2 175 371
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	15 806	22 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-684 245	-756 552
Summa finansiella poster		-668 439	-733 638
Resultat efter finansiella poster		-3 950 319	1 441 733
Årets resultat		-3 950 319	1 441 733



2.6. Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	212 351 033	213 655 716
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 655	4 965
Summa materiella anläggningstillgångar		212 352 688	213 660 681
Summa anläggningstillgångar		212 352 688	213 660 681
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts, hyres- och andra kundfordringar		542 721	590 010
Övriga fordringar		12 711	533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	137 212	135 858
Summa kortfristiga fordringar		692 644	726 401
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	5 620 464	6 284 320
Summa kassa och bank		5 620 464	6 284 320
Summa omsättningstillgångar		6 313 108	7 010 721
SUMMA TILLGÅNGAR		218 665 796	220 671 402

**2.7. Eget Kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Inbetalda insatser	134 495 778	134 495 778
Upplåtelseavgifter	21 066 982	21 066 982
Fond för yttre underhåll	735 728	616 972

Summa bundet eget kapital **156 298 488** **156 179 732**

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-253 166	-1 576 143
Årets resultat	-3 950 319	1 441 733

Summa fritt eget kapital **-4 203 485** **-134 410**

Summa eget kapital **152 095 003** **156 045 322**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11,12	31 810 422	30 662 951
-----------------------------	-------	------------	------------

Summa långfristiga skulder **31 810 422** **30 662 951**

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	11,12	32 330 191	31 810 422
Förskott från kunder		561	-210
Leverantörsskulder		530 344	290 463
Skatteskulder		42 444	24 145
Övriga skulder		121 822	113 710
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 735 009	1 724 599

Summa kortfristiga skulder **34 760 371** **33 963 129**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **218 665 796** **220 671 402**

**2.8. Kassaflödesanalys**

Belopp i kr	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	-3 281 880	2 175 371
Avskrivningar	1 307 993	1 307 992
Erhållen ränta mm	15 806	22 914
Erlagd ränta mm	-684 245	-756 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 642 326	2 749 725
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	33 757	275 519
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	277 473	193 913
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 331 096	3 219 157
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	-	1 292 291
Inbetalda upplåtelseavgifter	-	1 927 709
Amortering /Nytt lån av låneskulder	1 667 240	-8 665 520
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 667 240	-5 445 520
Årets kassaflöde	-663 856	-2 226 363
Likvida medel vid årets början	6 284 320	8 510 683
Likvida medel vid årets slut	5 620 464	6 284 320



2.9. Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Fond för yttre underhåll

Enligt Bokföringsnämndens allmänna råd ska reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker årligen, utifrån föreningens stadgar, med ett belopp motsvarande minst 0,1-0,3% av fastigheternas taxeringsvärde eller med ett belopp enligt upprättad underhållsplan. Avsättning sker genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, s.k. äkta bostadsrättsförening, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	200
-Fastighetsförbättringar	20-25
-Inventarier	10
Mark skrivs inte av.	



Not 1 Nettoomsättning	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	3 704 624	3 699 590
Hysesintäkter bostäder	1 633 423	1 622 045
Hysesintäkter lokaler	2 751 853	2 662 146
Hysesintäkter förråd	6 000	8 500
Hysesintäkter Tele2	61 038	55 062
Gemensamt el-avtal lägenheter	315 276	238 900
Överlåtelse, pantsättning - och andrahandsuthyrningsavgifter	11 699	21 477
Övriga avgifter och intäkter	253 012	204 436
Summa	8 736 925	8 512 156

Not 2 Drifts - och underhållskostnader	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och städning	529 301	659 970
Löpande reparationer	6 465 108	349 374
Periodiskt underhåll	557 404	945 224
Fjärrvärme	683 779	706 205
Gemensamt el-avtal	284 103	325 414
Fastighetsel	435 824	440 959
Vatten	172 621	178 230
Sophämtning	293 960	279 412
Försäkringspremier	171 994	173 681
Bredband	67 968	10 404
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	428 533	386 113
Revisionsarvoden	25 814	25 825
Kameral förvaltning (avtal)	116 998	115 792
Mäklarprovision		36 300
Övriga förvaltningskostnader	89 759	127 852
Juridiska tjänster		10 938
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 706	22 879
Serviceavgifter till branschorganisationer	7 240	6 265
Övriga kostnader	34 714	59 032
Summa	10 376 826	4 859 869

Specificering löpande reparationer

Material		1 157
Bostäder	68 036	49 497
Lokaler	54 211	107 090
Gemensamma utrymmen	118 332	40 956
Hiss	50 261	68 494
Installationer	120 157	38 156
VA & Sanitet		4 671
Fasad	6 054 111	39 353
Summa	6 465 108	349 374



Specificering periodiskt underhåll		
Material	17 137	131 442
Bostäder	15 099	161 644
Lokaler		13 400
Gemensamma utrymmen	83 073	140 922
Hiss	57 474	260 351
Installationer	224 880	215 173
Fasad	159 741	22 292
Summa	557 404	945 224

Not 3 Personalkostnader och arvoden	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Föreningens arvoden	256 500	136 400
Sociala kostnader	77 486	32 524
Summa	333 986	168 924

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	1 115 572	1 115 573
Fastighetsförbättringar	189 111	189 109
Inventarier, verktyg och installationer	3 310	3 310
Summa	1 307 993	1 307 992

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter från kreditinstitut	15 268	20 888
Övriga ränteintäkter	538	2 026
Summa	15 806	22 914

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	683 874	756 552
Övriga räntekostnader	371	
Summa	684 245	756 552



Not 7 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	227 034 067	227 034 067
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	227 034 067	227 034 067
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 378 351	-12 073 669
-Årets avskrivningar	-1 304 683	-1 304 682
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 683 034	-13 378 351
Redovisat värde vid årets slut	212 351 033	213 655 716
Taxeringsvärde byggnad	128 800 000	119 600 000
Taxeringsvärde mark	90 800 000	98 400 000
Summa	219 600 000	218 000 000
Taxeringsvärde bostäder	193 000 000	195 000 000
Taxeringsvärde lokaler	26 600 000	23 000 000
Summa	219 600 000	218 000 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärden	33 101	33 101
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärden	33 101	33 101
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-28 136	-24 826
-Årets avskrivning	-3 310	-3 310
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 446	-28 136
Redovisat värde vid årets slut	1 655	4 965

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	58 609	54 775
Ekonomisk förvaltning	30 481	28 798
Bostadsrätterna	8 300	8 180
Bredband	16 992	16 992
Övriga upplupna intäkter (gemensamt el-avtal)	22 830	27 113
Summa	137 212	135 858



Not 10 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
Handelsbanken	2 509 545	2 886 889
SEB	2 308	4 088
SBAB	3 108 611	3 393 343

Not 11 Skulder till kreditinstitut					
<i>Kreditgivare</i>	<i>Räntesats %</i> 2022-12-31	<i>Räntesats %</i> 2021-12-31	<i>Slutbet</i> <i>dag</i>	<i>Belopp</i> 2022-12-31	<i>Belopp</i> 2021-12-31
Stadshypotek	2,968	0,430	2023-09-21	7 996 571	8 662 951
Stadshypotek	3,000	0	2023-09-22	3 000 000	-
Stadshypotek	3,084	1,250	2023-09-29	21 333 620	22 000 000
Stadshypotek	0,820	0,820	2026-09-30	31 810 422	31 810 422
Summa				64 140 613	62 473 373
Kortfristig del*				32 330 191	31 810 422
Långfristigdel				31 810 422	30 662 951
Summa				64 140 613	62 473 373

*Lån som förfaller inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser		
Fastighetsinteckningar	106 620 845	106 620 845
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	1 327 963	1 365 490
Upplupen ränta	10 671	207
Styrelsearvoden och sociala kostnader	139 962	85 900
Fjärrvärme	108 961	110 395
Gemensamt el-avtal	45 266	46 204
Fastighetsel	26 463	38 325
Revisionsarvode	25 625	25 000
Avfall	24 832	33 828
Årsredovisning	21 733	19 250
Övrigt	3 533	-
Summa	1 735 009	1 724 599



Underskrifter

Solna

Anders Thuresson

Ordförande

Ingrid Ohvo

Ledamot

Elisabet Brickman

Sekreterare

Egon Hillberg

Ledamot

Anthe Mihocsa

Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Björn Sjödin

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Flamingo Årsredovisning 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

RAFI KHAJADORIAN

ÄRENDEREFERENS

1609971

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Flamingo Årsredovisning 2022.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

RAFI KHAJADORIAN

ÄRENDEREFERENS

1609971

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>