

Årsredovisning 2021

BRF FLORA

769611-1835



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLORA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 kommer 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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-07-27. Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket den 2017-01-23.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag som bildades 2004. Föreningen äger byggnaderna och mark på fastigheterna Flora 7 som byggdes år 1897 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler.

Byggnaden uppfördes vid sekelskiftet 1900 (1897) i en enkel klassicistisk stil, ritad av Axel Stenberg. Fastigheten består av 29 bostadsrätter (varav 13 st 2 r.o.k. och 16 st 3 r.o.k.) samt 6 st affärslokaler för uthyrning. Lägenhetsarean är 2 189 kvm och lokalarean 649,5 kvm. Föreningen äger marken.

FÖRSÄKRING

Fastigheterna är fullförsäkrade hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Torbjörn Liljekvist	Ordförande	vald t.o.m. 2022
Sandra Mondahl	Styrelseledamot	vald t.o.m. 2022
Jimmy Jensen	Styrelseledamot	vald t.o.m. 2022
Kristian Hellman	Styrelseledamot	vald t.o.m. 2022
Line Ryan	Suppleant	vald t.o.m. 2022
Jonas Bergholm	Suppleant	vald t.o.m. 2022

FIRMATECKNING

Firmatecknare är ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

REVISORER

Boel Hansson Auktoriserad revisor Grant Thornton Sweden AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-22. På stämman deltog 11 röstberättigade medlemmar. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

FÖRVALTNING

Teknisk förvaltning och ekonomisk förvaltnings utförs av Örehus Fastighetsförvaltning numera Nabo. Teknisk förvaltning sedan 2015 och ekonomisk förvaltning sedan 2006-10-01.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Ombyggnad från lokaler till bostadsrätter påbörjades under 2004 och avslutades 2007.

ÅRSAVGIFTER

Medlemsavgifterna höjdes ej under 2021. Den genomsnittliga avgiften är ca 782 kr per kvm.

EKONOMI

Under 2021 var det fortsättningsvis styrelsens centrala fokus att förbättra föreningens ekonomi och säkerställa att föreningens tillgångar bibehåller sitt värde. Detta uppnås, som styrelsen bedömer det, genom en välskött förening med en väl underhållen fastighet jämte konkurrenskraftiga avgifter och hyresnivåer som samtidigt genererar ett överskott till föreningen. Utöver detta vill styrelsen vidta åtgärder för en mer aktiv medlemsmedverkan i föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev en förlust med 675 548 kr innan avsättning/uttag till yttre fond har reglerats. Enligt föreningens underhållsplan så skall det ske en årlig avsättning med 222 000 kr för framtida underhåll. Föreningen kostnader för periodiskt underhåll har uppgått till 218 909 kr. Detta innebär att föreningens resultat efter avsättning och uttag till underhållsfonden blir en förlust med 678 639 kr.

Följande har skett inom räkenskapsåret 2021:

- * OVK – Utförd med underkänt resultat. Skall åtgärdas senast sommaren 2023.
- * Bytt Soprum dörren till restaurangernas soprum
- * Bytt dörr till Amiralsgatan + renoverat entrén
- * Genomfört städdag 2 gånger (Våren & Hösten)
- * Förhandlat bort ogynnsamt avtal med 9x parkeringsplatser
- * Besiktning av eldstäder i lägenheterna (Simab)

* Ansökt och fått beviljat statligt stöd för 3 av restaurangerna

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 788 412	2 742 846	2 771 269	2 857 144
Resultat efter fin. poster	-675 548	-767 618	-785 232	-953 326
Soliditet, %	56	56	56	57
Yttre fond	210 253	404 905	501 779	971 490
Taxeringsvärde	59 808 000	59 808 000	59 808 000	49 872 000
Bostadsyta, kvm	2 189	2 189	2 189	2 189
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	786	782	783	783
Lån per kvm bostadsyta, kr	16 324	16 410	16 497	16 583
Genomsnittlig skuldränta, %	0,30	-	1,58	1,61
Belåningsgrad, %	44,24	43,81	43,39	43,87

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	54 564 524	-	-	54 564 524
Fond, yttre underhåll	404 905	-	-194 652	210 253
Balanserat resultat	-7 054 773	-767 618	194 652	-7 627 740
Årets resultat	-767 618	767 618	-675 548	-675 548
Eget kapital	47 147 037	0	-675 548	46 471 489

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 627 740
Årets resultat	-675 548
Totalt	-8 303 288

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	222 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-210 253
Balanseras i ny räkning	-8 315 035
	-8 303 288

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 788 412	2 724 057
Rörelseintäkter		61 579	73 115
Summa rörelseintäkter		2 849 991	2 797 172
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 596 365	-1 561 766
Övriga externa kostnader	8	-251 684	-267 542
Personalkostnader	9	-65 729	-62 162
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 225 079	-1 225 079
Summa rörelsekostnader		-3 138 857	-3 116 549
RÖRELSERESULTAT		-288 866	-319 376
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-386 682	-448 242
Summa finansiella poster		-386 682	-448 242
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-675 548	-767 618
ÅRETS RESULTAT		-675 548	-767 618

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	80 773 335	81 998 414
Summa materiella anläggningstillgångar		80 773 335	81 998 414
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		80 773 335	81 998 414
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		164 606	196 365
Övriga fordringar	12	71 772	42 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	31 265	11 340
Summa kortfristiga fordringar		267 643	249 852
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	2 133 837	1 721 072
Summa kassa och bank		2 133 837	1 721 072
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		2 401 480	1 970 924
SUMMA TILLGÅNGAR			
		83 174 815	83 969 338

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	15	54 564 524	54 564 524
Fond för yttre underhåll		210 253	404 905
Summa bundet eget kapital		54 774 777	54 969 429
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 627 740	-7 054 773
Årets resultat		-675 548	-767 618
Summa fritt eget kapital		-8 303 288	-7 822 392
SUMMA EGET KAPITAL		46 471 489	47 147 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	25 636 245	30 733 245
Övriga långfristiga skulder		363 406	322 527
Summa långfristiga skulder		25 999 651	31 055 772
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 097 000	5 189 000
Leverantörsskulder		166 297	248 989
Skatteskulder		3 411	13 741
Övriga kortfristiga skulder		42 321	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	394 646	314 799
Summa kortfristiga skulder		10 703 675	5 766 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 174 815	83 969 338

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 721 073	1 181 261
Resultat efter finansiella poster	-675 548	-767 618
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 225 079	1 225 079
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	549 531	457 461
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 791	210 928
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	29 146	60 423
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	560 886	728 812
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-148 121	-189 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-148 121	-189 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	412 765	539 812
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 133 837	1 721 073

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,09-6,19 %
Fastighetsförbättringar	2-2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Jämförbarhet mellan åren

Föregående års siffror är ej jämförelsebara på detaljnivå på grund av byte av förvaltare. Dock stämmer siffrorna totalt.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Erhållna bidrag	42 364	52 746
Ers försäkringsbolag	0	1 581
Hysesintäkter, lokaler	1 051 721	1 018 111
Årsavgifter, bostäder	1 719 463	1 711 968
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	15 209	11 978
Övriga intäkter	21 234	788
Summa	2 849 991	2 797 172

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	76 916	36 009
Fastighetsskötsel	114 175	124 708
Snöskottning	601	0
Städning	33 579	21 930
Summa	225 271	182 648

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	25 473	4 586
Fasader	1 385	0
Försäkringsskador	6 490	53 935
Gård/markytor	0	17 961
Hissar	0	3 946
Lokaler	7 752	18 568
Reparationer	102 743	0
Trapphus/port/entr	3 950	0
Övriga gemensamma utrymmen	48 465	17 923
Summa	196 257	116 918

NOT 5, PERIODISKT UNDERHÅLL	2021	2020
Bostäder	7 888	0
Fasader	64 125	337 701
Lokaler	0	73 588
Övriga gemensamma utrymmen	86 400	0
Övrigt plan. UH	60 496	5 363
Summa	218 909	416 652

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	169 635	159 880
Sophämtning	130 083	101 677
Uppvärmning	369 004	308 644
Vatten	90 802	80 205
Summa	759 524	650 406

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	1 068	1 840
Fastighetsförsäkringar	21 572	21 026
Fastighetsskatt	128 391	127 521
Kabel-TV	45 373	44 754
Summa	196 404	195 141

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Juridiska kostnader	2 657	0
Kameral förvaltning	90 691	85 520
Revisionsarvoden	16 610	17 774
Övriga förvaltningskostnader	141 726	164 248
Summa	251 684	267 542

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	14 955	14 862
Styrelsearvoden	47 600	47 300
Övriga personalkostnader	3 174	0
Summa	65 729	62 162

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	385 943	448 242
Övriga finansiella kostn	650	0
Övriga räntekostnader	89	0
Summa	386 682	448 242

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	90 986 632	89 276 989
Årets inköp	0	1 709 643
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 986 632	90 986 632
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 988 218	-7 763 139
Årets avskrivning	-1 225 079	-1 225 079
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 213 297	-8 988 218
Utgående restvärde enligt plan	80 773 335	81 998 414
I utgående restvärde ingår mark med	15 098 128	15 098 128
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 800 000	37 800 000
Taxeringsvärde mark	22 008 000	22 008 000
Summa	59 808 000	59 808 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattefordringar	71 496	41 793
Skattekonto	276	354
Summa	71 772	42 147
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	340	0
Fastighetsskötsel	8 509	0
Förvaltning	7 803	0
Kabel-TV	11 662	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 951	11 340
Summa	31 265	11 340

NOT 14, KASSA OCH BANK	2021-12-31	2020-12-31
Kassa	3 875	3 875
Nabo Klientmedelskonto	422 263	0
Swedbank	1 707 700	1 717 197
Summa	2 133 837	1 721 072

NOT 15, MEDLEMSINSATSER	2021-12-31	2020-12-31
Insatser	52 564 524	52 564 524
Kapitaltillskott	2 000 000	2 000 000
Summa	54 564 524	54 564 524

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31
Swedbank	2022-09-23	1,99 %	6 000 000
Swedbank	2023-08-25	0,79 %	8 890 245
Swedbank	2024-08-23	0,98 %	2 500 000
Swedbank	2024-09-25	0,92 %	9 435 000
Danske Bank	2022-05-20	0,92 %	3 908 000
Danske Bank	2023-04-30	0,83 %	5 000 000
Summa			35 733 245
Varav kortfristig del			10 097 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
El	11 906	0
Förutbetalda avgifter/hyror	240 890	167 953
Kundfordringar rester	476	0
Sociala avgifter	14 956	14 862
Uppvärmning	57 109	0
Utgiftsräntor	10 931	11 266
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	58 378	120 718
Summa	394 646	314 799

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	60 025 000	60 025 000
Summa	60 025 000	60 025 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Torbjörn Liljekvist
Ordförande

Sandra Mondahl
Styrelseledamot

Jimmy Jensen
Styrelseledamot

Kristian Hellman
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Grant Thornton Sweden AB
Boel Hansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.06.2022 12:30

SENT BY OWNER:
Maria Hau · 17.06.2022 09:11

DOCUMENT ID:
HJe7mtjFt9

ENVELOPE ID:
SyQmtsFKc-HJe7mtjFt9

DOCUMENT NAME:
Brf Flora - Årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LILJEKVIST torbjorn.liljekvist@presto.se	Signed Authenticated	17.06.2022 09:18 17.06.2022 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 17/04/1991) IP: 109.228.157.114
2. KRISTIAN HENRIK HELLMAN kristian.hellman@outlook.com	Signed Authenticated	17.06.2022 09:23 17.06.2022 09:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 26/03/1981) IP: 94.191.152.116
3. Sandra Smedegaard Mondahl sandra.mondahl@gmail.com	Signed Authenticated	17.06.2022 09:47 17.06.2022 09:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/08/1991) IP: 193.150.212.237
4. JIMMY JENSEN jimmy.bonhult@gmail.com	Signed Authenticated	17.06.2022 10:25 17.06.2022 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/09/1966) IP: 194.47.27.217
5. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	17.06.2022 12:30 17.06.2022 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 217.213.132.253

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Bostadsrättsföreningen Flora
Org.nr. 769611-1835

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flora för år 2021.

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 2021 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 Standards 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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.

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 Bostadsrättsföreningen Flora för år 2021 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 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.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Malmö den 17 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
17.06.2022 12:29


SENT BY OWNER:
Maria Hau · 17.06.2022 10:30

DOCUMENT ID:
rkvqj2Ytq

ENVELOPE ID:
HJ4qsnFt9-rkvqj2Ytq

DOCUMENT NAME:
Brf Flora - RB 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BOEL HANSSON boel.hansson@se.gt.com	 Signed Authenticated	17.06.2022 12:29 17.06.2022 12:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/05/1966) IP: 217.213.132.253

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