

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Flora i Malmö

2020-01-01—2020-12-31

Kallelse

Medlemmarna i Bostadsrättsföreningen Flora kallas härmed till ordinarie föreningsstämma
den 22 juni 2021 kl. 18:00

Lokal: Bostadsrättsföreningens innergård

STYRELSEN

Dagordning

- a) Val av ordförande för stämman.
- b) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
- c) Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden. Godkännande av röstlängd.
- d) Fastställande av dagordningen.
- e) Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet samt val av rösträknare.
- f) Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
- g) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- h) Föredragning av revisorernas berättelse
- i) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- j) Beslut i anledning av föreningens överskott eller underskott enligt den fastställda balansräkningen
- k) Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- l) Fråga om arvode till styrelseledamöter och revisorer.
- m) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- n) Val av revisorer och suppleanter
- o) Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
- p) Avslutning

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9
- underskrifter	12

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Allmänt om verksamheten

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. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 23 januari 2017.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 24 juni 2020. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

Styrelsens sammansättning, efter stämman, har under året varit:

Torbjörn Liljekvist	Ordförande	vald t.o.m. 2021
Kristian Hellman	Ledamot	vald t.o.m. 2021
Jesper Nilsson	Ledamot	vald t.o.m. 2021
Louise Johansson	Ledamot	vald t.o.m. 2021 (avgått)
Britt Fredenman	Ledamot	vald t.o.m. 2021 (avgått)

Firmatecknare är ordinarie styrelseledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Revisor

Föreningens externa revisor har varit Grant Thornton Sweden AB.

Fastighetsuppgifter

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.

Förvaltning

Teknisk förvaltning utförs av Örehus Fastighetsförvaltning sedan 2015 och den ekonomisk förvaltning står Örehus Fastighetsförvaltning för, sedan 2006-10-01. Inga-Lill Johansson har under året skött fakturahantering och annan ekonomisk administration.

Byggnadens tekniska status

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

Föreningens säte är i Malmö. *m*

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

Flerårsjämförelse*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 743	2 771	2 857	2 764	2 862
Res. efter finansiella poster	-768	-785	-953	-759	-575
Res. i % av nettoomsättningen	-27,98	-28,33	neg.	neg	neg
Balansomslutning	83 969	84 866	85 626	86 995	87 761
Soliditet (%)	56,14	56,45	56,87	57,07	57,44
Kassalikviditet (%)	32,36	12,48	15,80	286,00	308,34
Fond för yttre underhåll	405	502	971	1 012	790
Avgift per kvm	783	783	783	782	782
Lån per kvm	16 410	16 497	16 853	16 669	16 755

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets resultat blev en förlust med 767 618 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 416 652 kr. Detta innebär att föreningens resultat efter avsättning och uttag till underhållsfonden blir en förlust med 572 966 kr.

Följande har skett inom räkenskapsåret 2020:

- Åtgärder som är planerade enligt underhållsplanen så som:
 - * Godkänt bygglov för lokal 606 (Mr.Grill) där de bekostat Ventilationen.
 - * Murat och putsat utsidan fasaden ut mot gatan.
 - * Energideklarationen uppdaterad
 - * Genomfört en städdag hösten 2020
- Arbetat vidare med fukt i källaren och tagit fram en handlingsplan.


Ekonomi

Under 2020 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. Trots rådande läge har föreningen lyckats bibehålla full uthyrning av lokalerna. Utöver detta vill styrelsen vidta åtgärder för en mer aktiv medlemsmedverkan i föreningen.

Medlemsinformation

Vid årets slut var medlemsantalet 39 st. Antalet lägenhetsöverlåtelser har under året varit 8 st.

Årsavgifter

Medlemsavgifterna höjdes ej under 2020. Den genomsnittliga avgiften är ca 782 kr per kvm. 

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	52 564 524	2 000 000	501 779	-6 366 416	-785 232
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll			222 000		-222 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-318 874		318 874
Balanseras i ny räkning				-688 357	688 358
Årets resultat					-767 618
Belopp vid årets utgång	52 564 524	2 000 000	404 905	-7 054 773	-767 618

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens
förlust

Till föreningsstämmans förfogande står

Balanserat resultat	-7 054 773
Årets resultat	-767 618
	<hr/>
	-7 822 391

Styrelsen föreslår att

Reservering till underhållsfond	222 000
Ianspråktagande av underhållsfond	-416 652
i ny räkning överföres	-7 627 739
	<hr/>
	-7 822 391

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *av*

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	2 742 846	2 771 269
Övriga rörelseintäkter		54 327	0
		<u>2 797 173</u>	<u>2 771 269</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 771 083	-1 611 554
Övriga externa kostnader		-58 225	-88 256
Personalkostnader	4	-62 162	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 225 079	-1 225 079
		<u>-3 116 549</u>	<u>-2 985 999</u>
Rörelseresultat		-319 376	-214 730
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-448 242	-570 502
		<u>-448 242</u>	<u>-570 502</u>
Resultat efter finansiella poster		-767 618	-785 232
Årets resultat		<u>-767 618</u>	<u>-785 232</u>

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Avgifts-, hyres- och kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2020-12-31

2019-12-31

5

81 998 414

83 223 493

81 998 414

83 223 493

81 998 414

83 223 493

6

196 365

357 838

42 147

91 406

11 340

11 536

249 852

460 780

7

1 721 073

1 181 261

1 721 073

1 181 261

1 970 925

1 642 041

83 969 339

84 865 534

AN

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Medlemsinsatser		52 564 524	52 564 524
Kapitaltillskott		2 000 000	2 000 000
Fond för yttre underhåll		404 905	501 779
Summa bundet eget kapital		54 969 429	55 066 303

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-7 054 773	-6 366 416
Årets resultat		-767 618	-785 232
Summa fritt eget kapital		-7 822 391	-7 151 648

Summa eget kapital

		47 147 038	47 914 655
--	--	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	30 733 245	23 798 245
Summa långfristiga skulder		30 733 245	23 798 245

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	5 189 000	12 313 000
Leverantörsskulder		248 989	198 606
Aktuell skatteskuld		13 741	11 624
Övriga skulder	9	322 527	367 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 799	261 409
Summa kortfristiga skulder		6 089 056	13 152 633

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

		83 969 339	84 865 534
--	--	-------------------	-------------------

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	2	-319 376	-214 730
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 225 079	1 225 079
Erlagd ränta		-448 242	-570 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		457 461	439 847
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		161 473	-159 284
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		49 455	53 928
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		50 383	116 769
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		10 040	96 857
Kassaflöde från den löpande verksamheten		728 812	548 117
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	5	0	-973 555
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-973 555
Finansieringsverksamheten			
Amortering långfristiga lån		-189 000	-189 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-189 000	-189 000
Förändring av likvida medel		539 812	-614 438
Likvida medel vid årets början		1 181 261	1 795 700
Likvida medel vid årets slut		1 721 073	1 181 261

An

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. För byggnad sker en viktas avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

	Antal år
Stomme	100
Stammar/badrum, fasad och fönster, värmeanl.	50
El, Yttertak och Ventilation	40
Hissar	25

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av föreningsstämman.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen (flerfamiljshus) beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte hänföres till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar. Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 43 811 kr.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgift bostäder	1 711 968	1 714 516
	Hyror lokaler	1 018 112	1 006 630
	Hyror garageplatser	0	39 120
	Överlåtelse-/Pantsättningsavgifter	11 978	7 180
	Övriga intäkter	788	3 824
		<u>2 742 846</u>	<u>2 771 270</u>

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

NOTER

Not 3	Drifts- och fastighetskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel och städning	181 535	192 918
	Reparationer löpande	116 920	35 478
	Periodiskt underhåll	416 652	318 874
	El	159 880	169 072
	Uppvärmning	308 644	289 613
	Vatten	80 205	81 740
	Sophämtning	101 677	94 113
	Hyra p-platser	120 000	151 344
	Fastighetsförsäkringar	21 026	20 044
	Kabel TV	44 754	43 720
	Bredband	1 840	1 424
	Förvaltningskostnad	90 429	87 195
	Fastighetsskatt	127 521	126 018
		<u>1 771 083</u>	<u>1 611 553</u>

Not 4	Personal	2020	2019
	Föreningen har ingen anställd personal.		
	Styrelsearvode	47 300	46 500
	Sociala kostnader	14 862	14 610
	Summa	<u>62 162</u>	<u>61 110</u>

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	90 986 632	89 276 989
	Ventilation Lokaler	<u>0</u>	<u>1 709 643</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 986 632	90 986 632
	Årets avskrivningar	<u>-1 225 079</u>	<u>-1 225 079</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-8 988 218</u>	<u>-7 763 139</u>
	Utgående redovisat värde	81 998 414	83 223 493
	Redovisat värde byggnader	66 900 286	68 125 365
	Redovisat värde mark	<u>15 098 128</u>	<u>15 098 128</u>
		81 998 414	83 223 493

Taxeringsvärdet för bostäder är 51 200 000 och 8 608 000 för lokaler. Totalt taxeringsvärde 59 808 000. Värdeår 2002.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	59 808 000	59 808 000
varav byggnader:	37 800 000	37 800 000

Not 6	Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	354	354
	Momsfordran	<u>41 793</u>	<u>91 052</u>
		42 147	91 406

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

NOTER

Not 7	Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
	Kassa	3 876	3 875
	Swedbank	1 717 197	1 177 386
		<u>1 721 073</u>	<u>1 181 261</u>

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
Förfaller inom 1 år					
Danske bank	1371-01-80929	1,18 %	2021-04-30	5 000 000	0
Förfaller inom 2-5 år					
Danske banke	1371-01-80910	0,92 %	2022-05-20	3 908 000	0
Swedbank AB	2856726118	1,99 %	2022-09-23	6 000 000	0
Swedbank AB	2851947081	0,79 %	2023-08-23	8 890 245	0
Swedbank AB	2856589136	0,98 %	2024-08-23	2 580 000	80 000
Swedbank AB	2856726076	0,92 %	2024-09-25	9 544 000	109 000
				<u>35 922 245</u>	<u>189 000</u>
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					30 733 245
Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					34 977 245

Not 9	Övriga kortfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Mottagne depositioner	322 527	367 994
		<u>322 527</u>	<u>367 994</u>

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	60 025 000	60 025 000
	Summa ställda säkerheter	<u>60 025 000</u>	<u>60 025 000</u>

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer inte att utbrottet av Covid-19 skulle kunna få en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat på det nya året. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och kommer att vidta åtgärder om någon effekt uppstår. *AM*

Brf Flora

Org.nr. 769611-1835

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

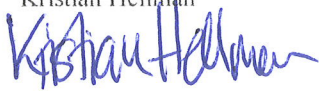
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Malmö - 2021-06-09

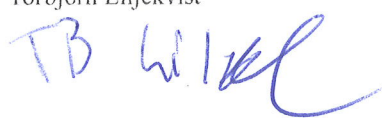
Kristian Hellman



Jesper Nilsson



Torbjörn Liljekvist



Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

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 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 "Revisorers 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorers 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 revisorssed 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. *M*

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 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 15 juni 2021

Grant Thornton Sweden AB



Boel Hansson

Auktoriserad revisor

