

Årsredovisning 2021

BRF FLATÅS PARK

769631-0338



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLATÅS PARK

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

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 är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av parkeringsplatser.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-10-02.

Föreningens ekonomiska plan registrerades 2018-05-25.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2015-10-19.

Säte

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Järnbrott 212:2. Föreningen har 140 bostadsrätter om totalt 8 476 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen och även bostadsrättstillägg. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsens sammansättning

Karl Henrik Norrman Ordförande
Anna-Lena Liljeroth
Arvin Bahmani
Halla Eyjólfsdóttir
Inga Malmqvist
Olivia Dagerud
Eddie Thelandersson
Gudrun Piculell Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

TV, bredband och telefoni	Telia Triple Play
Renhållning och återvinning	Renova
Uthyrning av p-platser i garage samt markparkering	Parkando
Jourtjänst	Låsinvest
Jouravtal hissar	Schindler Hiss
El och värme	Göteborg Energi
VA	Göteborgs Stad
Mätning/avläsning/debitering värme-, varmvatten- och elförbrukning	Techem
Fastighetsskötsel	Nordr Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko
Städ	Lexium Management

Övrig verksamhetsinformation

Föreningens fastighet ingår i gemensamhetsanläggning Göteborg Järnbrott GA:41.

Faktisk förbrukning av varmvatten och hushållsel mäts separat för varje bostadsrätt. Kostnaden aviseras kvartalsvis i efterskott och betalas i samband med månadsavgiften för januari, april, juli och oktober. Betalningsskyldig är den som innehar bostadsrätten den första månaden i varje kvartal.

Bostadsrättsföreningen äger 50 % av aktierna i intressebolaget Flatås Parkerings AB, org nr 559177-8872. Bolaget administrerar uthyrning av de parkeringsplatser som föreningen disponerar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 103 670 kr.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 187 st. Tillkommande medlemmar under året var 25 och avgående medlemmar under året var 20. Vid räkenskapsårets slut fanns det 192 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen genom styrelsen ger sitt tillstånd att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kr vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	6 828	6 574	1 391	-	-
Resultat efter fin. poster, tkr	-3 266	-3 496	-2	-	-
Soliditet, %	78	78	75	24	-
Kassalikviditet %	54	8	122	294	138
Yttre fond, tkr	978	489	-	-	-
Taxeringsvärde, tkr	237 000	194 000	194 000	-	-
Bostadsyta, kvm	8 476	8 476	8 476	2 825	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	670	668	146	-	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 202	14 354	15 090	50 271	35 464
Genomsnittlig skuldränta, %	0,65	0,69	0,33	-	-
Belåningsgrad, %	21,82	21,83	21,82	-	-

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	441 639 000	-	-	441 639 000
Fond, yttre underhåll	489 000	-	489 000	978 000
Balanserat resultat	-491 249	-3 495 900	-489 000	-4 476 149
Årets resultat	-3 495 900	3 495 900	-3 266 580	-3 266 580
Eget kapital	438 140 851	0	-3 266 580	434 874 271

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 476 149
Årets resultat	-3 266 580
Totalt	<u>-7 742 729</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	489 000
Balanseras i ny räkning	-8 231 729
	<u>-7 742 729</u>

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		6 828 259	6 722 002
Summa rörelseintäkter		6 828 259	6 722 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-5	-3 021 036	-3 191 054
Övriga externa kostnader	6	-248 265	-270 589
Personalkostnader	7	-172 663	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 815 116	-5 815 997
Summa rörelsekostnader		-9 257 081	-9 277 640
RÖRELSERESULTAT		-2 428 822	-2 555 638
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-1	140
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-837 757	-940 402
Summa finansiella poster		-837 758	-940 262
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 266 580	-3 495 900
ÅRETS RESULTAT		-3 266 580	-3 495 900

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	551 557 478	557 372 594
Summa materiella anläggningstillgångar		551 557 478	557 372 594
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		551 582 478	557 397 594
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		25 258	653 833
Övriga fordringar	11	4 510	6 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	781 511	150 165
Summa kortfristiga fordringar		811 279	810 314
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 247 756	3 442 788
Summa kassa och bank		4 247 756	3 442 788
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 059 035	4 253 102
SUMMA TILLGÅNGAR		556 641 513	561 650 696

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	441 639 000	441 639 000
Fond för yttre underhåll	978 000	489 000
Summa bundet eget kapital	442 617 000	442 128 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-4 476 149	-491 249
Årets resultat	-3 266 580	-3 495 900
Summa fritt eget kapital	-7 742 729	-3 987 149

SUMMA EGET KAPITAL 434 874 271 438 140 851

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	13	95 302 746	72 260 496
Summa långfristiga skulder		95 302 746	72 260 496

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		25 069 968	49 402 584
Leverantörsskulder		231 605	224 512
Skatteskulder		120 000	564 000
Övriga kortfristiga skulder		0	192 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 042 923	865 917
Summa kortfristiga skulder		26 464 496	51 249 349

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 556 641 513 561 650 696

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	3 442 788	1 126 948
Resultat efter finansiella poster	-3 266 580	-3 495 900
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 815 116	5 815 997
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 548 536	2 320 097
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-965	2 272 730
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-452 237	3 951 933
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 095 334	8 544 760
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	-1 290 366	-6 228 920
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 290 366	-6 228 920
Årets kassaflöde	804 968	2 315 840
Likvida medel vid årets slut	4 247 756	3 442 788

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Flatås Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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.

Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Komponent	Avskrivning i %	Kvarvarande avskrivningstid i år	Andel i % av bokfört byggnadsvärde
Stomme och grund	0,29	117	35
Installationer	0,63	37	25
Stomkompletteringar	0,15	117	18
Fasad och fönster	0,16	47	8
Yttertak	0,08	47	4
Restpost	0,08	117	10
Summa	1,39		100

Byggnaden har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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 föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter	2021	2020
Hysesintäkter, p-platser	577 995	502 552
Årsavgifter, bostäder	5 678 621	5 660 949
Övriga intäkter	542 974	545 810
Övriga årsavgifter	28 670	12 691
Summa	6 828 259	6 722 002

Not 3, Fastighetsskötsel	2021	2020
Besiktning och service	166 620	85 271
Fastighetsskötsel	145 994	178 168
Löpande rep och underhåll	104 045	119 439
Snöskottning	16 855	0
Städning	119 212	138 609
Trädgårdsarbete	130 665	148 490
Summa	683 391	669 977

Not 4, Taxebundna kostnader	2021	2020
Fastighetsel	581 652	403 909
Sophämtning	247 544	235 010
Uppvärmning	736 384	506 754
Vatten	206 380	222 771
Summa	1 771 960	1 368 445

Not 5, Övriga driftskostnader	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	111 373	155 101
Fastighetsskatt	60 000	564 000
Kabel-TV	394 312	429 139
Självrisker	0	4 394
Summa	565 685	1 152 633

Not 6, Övriga externa kostnader	2021	2020
Ekonomisk förvaltning	115 144	112 690
Förbrukningsmaterial	47 499	23 643
Konsultkostnader	0	30 927
Revisionsarvoden	15 625	15 400
Övriga förvaltningskostnader	69 998	87 929
Summa	248 265	270 589

Not 7, Personalkostnader	2021	2020
Sociala avgifter	39 230	0
Styrelsearvoden	133 433	0
Summa	172 663	0

Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	785 181	932 255
Övriga räntekostnader	52 576	8 147
Summa	837 757	940 402

Not 9, Byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	564 529 153	564 529 153
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>564 529 153</u>	<u>564 529 153</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 156 559	-1 340 562
Årets avskrivning	-5 815 116	-5 815 997
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-12 971 675</u>	<u>-7 156 559</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>551 557 478</u></u>	<u><u>557 372 594</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	146 112 153	146 112 153
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	166 000 000	123 000 000
Taxeringsvärde mark	71 000 000	71 000 000
Summa	237 000 000	194 000 000

Not 10, Långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
Aktier och andelar	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

Not 11, Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	758	409
Övriga fordringar	3 752	5 907
Summa	4 510	6 316

Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	18 182	0
Försäkringspremier	104 587	101 695
Förvaltning	28 786	28 172
Kabel-TV	38 306	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	591 650	20 298
Summa	781 511	150 165

Not 13, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2021-12-31	2020-12-31
Nordea	2024-09-18	0,75 %	24 086 832	24 332 616
Nordea	2022-09-21	0,65 %	24 086 832	24 332 616
Nordea	2026-10-21	1,00 %	24 086 832	24 332 616
Nordea	2023-09-20	0,65 %	24 086 832	24 332 616
Nordea	2025-10-15	1,05 %	24 025 386	24 332 616
Summa			120 372 714	121 663 080
<i>Varav kortfristig del</i>			25 069 968	49 402 584
<i>Låneskuld om 5 år efter balansdagen beräknas vara</i>			114 535 344	115 518 480

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 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 400	15 400
El	115 580	45 894
Förutbetalda avgifter/hyror	476 370	473 061
Löner	50 100	0
Renhållningsavgifter	0	41 243
Sociala avgifter	15 741	0
Uppvärmning	102 865	74 631
Utgiftsräntor	199 378	174 001
Vatten	0	14 700
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	67 489	26 987
Summa	1 042 923	865 917

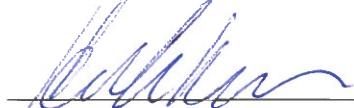
Not 15, Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	122 893 000	122 893 000
Summa	122 893 000	122 893 000

Not 16, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

GÖTEBORG, 2022 - 03 - 13

Ort och datum

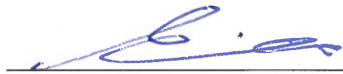


Karl Henrik Norrman

Ordförande



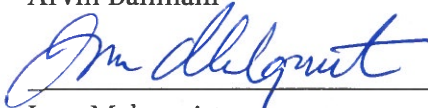
Anna-Lena Liljeroth



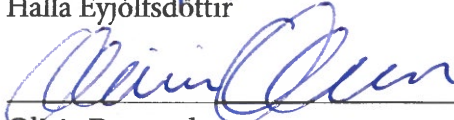
Arvin Bahmani



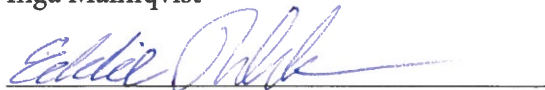
Halla Eyjólfsdóttir



Inga Malmqvist



Olivia Dagerud



Eddie Thelandersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 - 03 - 16



Niclas Wärenfeldt

Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Flatås Park, org.nr. 769631-0338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flatås Park för räkenskapsåret 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

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 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 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.

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flatås Park för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 trygghande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

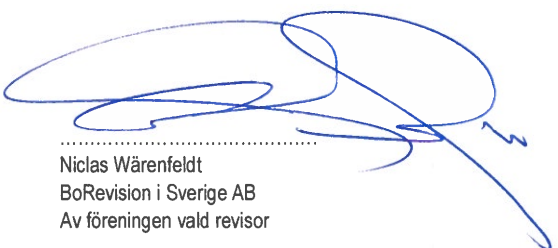
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 16/3-2022


.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor