

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Floragården

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2012 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Malmö.

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

Styrelsen

Joel Polner	Ordförande
Jessica Medin	Ledamot
Marc Nessler	Ledamot
Isa Nordén	Ledamot
Johan Erik Lennart Svensson	Ledamot

Nikolaj Mogensen Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Valon Makolli	Ordinarie Extern	Baker Tilly
Rikard Hallén	Ordinarie Intern	

Valberedning

Emma Stenberg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-22.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flora 6	1960	Malmö

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus.

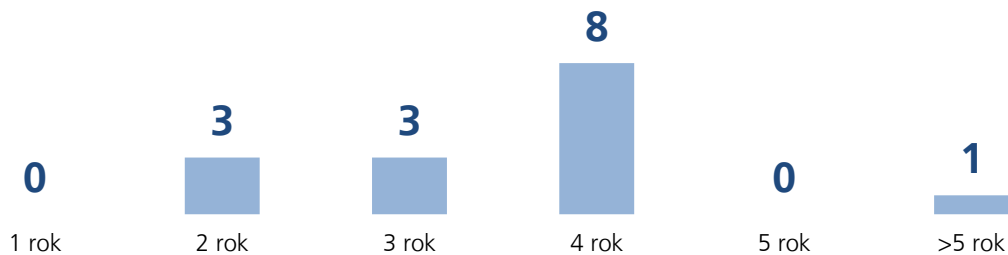
Värdeåret är 1960.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 883 m², varav 1 425 m² utgör boyta och 458 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Cykelaffär	26 m ²	2023-10-01
Skönhetssalong	63 m ²	2025-11-30
Frisör	37 m ²	2024-06-01
Restaurang	154 m ²	2023-09-30

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	
Barnvagnsförråd	
Källare	Förråd

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nya portar, passagesystem samt porttelefoni	2021	Utfört av Servicekuben AB
Nyläggning klinker portiken	2021	Utfört av Servicekuben AB
Ny belysning och ommålning trapphus	2020	Uppgradering till närvarostyrd belysning
Putsning kallmur och västra fasaden	2020	Utfört av Servicekuben AB
Målning och uppfräschning portiken portiken	2020	Utfört av Servicekuben AB
Fiberinstallation	2019	Kollektiv anslutning via Telia
Renovering källare	2018	Även utbyte armaturer och ommålning
OVK	2017 - 2018	Åtgärdat sedan tidigare protokoll
Ommålning och omkitning fönster	2017	Utvändigt
Ommålning dörrar och port	2017	Innergård
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK-besiktning	2024	Intervall enligt Boverket

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

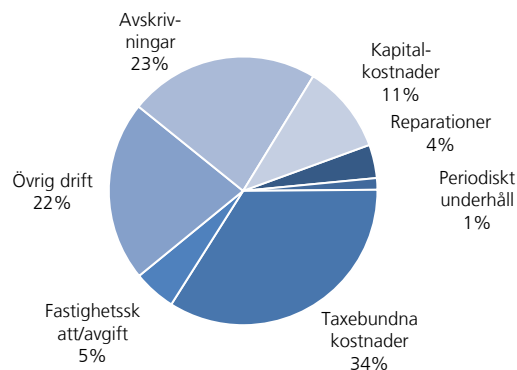
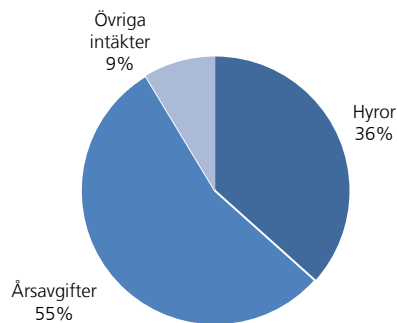
Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Perfekt städ
Snöröjning	Svedala utemiljö
Service fjärrvärme	EON
Tvättmaskiner och torktumlare	Bengtssons tvättmaskinsservice
Service Frånluftsfläktar	UMIA
Sophantering	Ragn-sells AB
Rensning ventilationskanal, tvättstuga	SIMAB
Porttelefon	Telavox AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	571 976	1 438 874
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 356 254	1 329 192
Finansiella intäkter	2 620	37
Ökning av kortfristiga skulder	50 889	38 368
	1 409 763	1 367 598
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	806 418	755 005
Finansiella kostnader	129 157	80 654
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	1 315 347
Ökning av kortfristiga fordringar	52 873	23 490
Minskning av långfristiga skulder	60 000	60 000
	1 048 448	2 234 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	933 291	571 976
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	361 315	-866 898

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Injustering av värmespjäll samt luftning av alla element i föreningen för att förbättra värmefördelningen i huset.

I övrigt endast löpande underhåll såsom byte av batterier i brandvarnare, smörjning av dörrar, utbyte avnyckelcylinder, service av vitvaror i tvättstugan, service av ventilationsfläktar, rensning av ventilationskanal i tvättstugan samt åtskilliga möten med våra lokalhyresgäster med mera.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 15 st
Överlåtelse under året: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 23
Tillkommande medlemmar: 6
Avgående medlemmar: 4
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	521	521	521	521
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 085	1 061	1 014	1 081
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 421	6 463	6 505	6 186
Elkostnad/m ² totalyta	32	21	15	20
Värmekostnad/m ² totalyta	133	133	118	121
Vattenkostnad/m ² totalyta	32	31	31	30
Kapitalkostnader/m ² totalyta	69	43	48	52
Soliditet (%)	58	58	57	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	145	227	-33	122
Nettoomsättning (tkr)	1 350	1 324	1 234	1 241

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 425 m² bostäder och 458 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	11 538 243	0	0	11 538 243
Fond för yttre underhåll	950 000	190 000	0	760 000
S:a bundet eget kapital	12 488 243	190 000	0	12 298 243
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	335 930	-190 000	226 766	299 164
Årets resultat	144 730	144 730	-226 766	226 766
S:a fritt eget kapital	480 660	-45 270	0	525 930
S:a eget kapital	12 968 903	144 730	0	12 824 173

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	144 730
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	525 930
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
summa balanserat resultat	480 660

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

17 495
498 155

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 350 254	1 324 476
Övriga rörelseintäkter	Not 3	6 000	4 716
Summa rörelseintäkter		1 356 254	1 329 192
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-707 327	-631 307
Övriga externa kostnader	Not 5	-99 091	-123 698
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-278 569	-266 804
Summa rörelsekostnader		-1 084 987	-1 021 809
RÖRELSERESULTAT		271 267	307 383
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 620	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-129 157	-80 654
Summa finansiella poster		-126 537	-80 617
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		144 730	226 766
ÅRETS RESULTAT		144 730	226 766

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,13	21 333 056	21 604 879
Inventarier	Not 9	3 373	10 119
Summa materiella anläggningstillgångar		21 336 429	21 614 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 336 429	21 614 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		89 972	60 241
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	956 434	571 977
Summa kortfristiga fordringar		1 046 406	632 218
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 046 406	632 218
SUMMA TILLGÅNGAR		22 382 834	22 247 215

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 538 243	11 538 243
Fond för yttre underhåll	Not 11	950 000	760 000
Summa bundet eget kapital		12 488 243	12 298 243
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		335 930	299 164
Årets resultat		144 730	226 766
Summa ansamlad förlust		480 660	525 930
SUMMA EGET KAPITAL		12 968 903	12 824 173
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	0	2 250 000
Summa långfristiga skulder		0	2 250 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	9 150 000	6 960 000
Leverantörsskulder		47 727	40 736
Skatteskulder		4 275	2 555
Övriga skulder		66 172	57 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	145 757	111 803
Summa kortfristiga skulder		9 413 931	7 173 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 382 834	22 247 215

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Komponentavskrivning tillämpas. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Stomme och grund	100 år	100 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasader/balkonger	40 år	40 år
Stomkomplettering	10 år/20 år	10 år/20 år
Fastighetsel	20 år	20 år
Fastighetsförbättringar	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	742 104	742 104
Hyror lokaler momspliktiga	415 910	405 062
Hyror lokaler	80 794	80 703
Bredbandsintäkter	62 820	62 820
Hysesrabatt	0	-5 868
Vattenintäkter	1 068	1 068
Vattenintäkter moms	6 168	6 168
Vatten-/värmeintäkter	32 436	32 436
Överlåtelse/pantsättning	8 936	0
Öresutjämning	17	-16
	1 350 254	1 324 476

Not 3	ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
	Övriga intäkter	6 000	4 716
		6 000	4 716
Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	6 025	6 025
	Städning entreprenad	45 867	45 260
	Myndighetstillsyn	12 207	0
	Gemensamma utrymmen	12 918	0
	Sophantering	0	2 434
	Gård	445	6 344
	Serviceavtal	2 868	2 999
	Förbrukningsmateriel	0	703
	Brandskydd	499	0
		80 829	63 764
	Reparationer		
	Tvättstuga	5 549	4 695
	Entré/trapphus	0	21 146
	Lås	8 132	0
	VVS	33 273	0
	Elinstallationer	2 901	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	3 211
	Tak	0	14 460
		49 856	43 512
	Periodiskt underhåll		
	Entré/trapphus	17 496	0
		17 496	0
	Taxebundna kostnader		
	El	61 175	40 020
	Värme	250 644	250 958
	Vatten	59 320	58 120
	Sophämtning/renhållning	42 230	29 232
	Grovsopor	0	2 180
		413 369	380 511
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	16 860	15 906
	Bredband	66 342	66 760
		83 202	82 666
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	62 575	60 855
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	707 327	631 307

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	1 541	1 084
	Tele- och datakommunikation	2 893	2 500
	Revisionsarvode extern revisor	13 496	0
	Föreningskostnader	2 584	1 809
	Styrelseomkostnader	15 131	555
	Fritids- och trivselkostnader	6 555	24 479
	Förvaltningsarvode	43 502	42 566
	Administration	13 390	2 110
	Konsultarvode	0	48 595
		99 091	123 698

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Stomme och grund K3	146 687	146 687
	Yttertak K3	3 631	3 631
	Fasader/balkonger K3	37 542	37 542
	Stomkomplettering förening K3	66 683	54 918
	Förbättringar	16 634	16 634
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	645	645
	Inventarier	6 746	6 746
		278 569	266 804

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 987 648	22 634 637
	Nyanskaffningar	0	2 353 011
	Utgående anskaffningsvärde	24 987 648	24 987 648
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 382 769	-3 122 712
	Årets avskrivningar enligt plan	-271 823	-260 058
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 654 592	-3 382 769
	Planenligt restvärde vid årets slut	21 333 056	21 604 879
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	5 273 411	5 273 411
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 771 000	17 088 000
	Taxeringsvärde mark	12 208 000	14 009 000
		30 979 000	31 097 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	27 000 000	27 200 000
	Lokaler	3 979 000	3 897 000
		30 979 000	31 097 000
Not 9	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	105 580	105 580
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	105 580	105 580
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-95 461	-88 715
	Årets avskrivningar enligt plan	-6 746	-6 746
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-102 207	-95 461
	Redovisat restvärde vid årets slut	3 373	10 119
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	23 143	1
	Klientmedel hos SBC	220 664	388 939
	Räntekonto hos SBC	712 626	183 037
		956 434	571 977

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	760 000	570 000
	Reservering enligt stadgar	190 000	190 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	950 000	760 000

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
	Swedbank	2,733 %	3 625 000	3 625 000	2023-01-28
	Swedbank	0,890 %	2 250 000	2 310 000	2023-10-25
	Swedbank	3,282 %	3 275 000	3 275 000	2023-02-28
	Summa skulder till kreditinstitut		9 150 000	9 210 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-9 150 000	-6 960 000	
			0	2 250 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 850 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 875 000	10 875 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Ränta	29 301	9 554
	Avgifter och hyror	116 456	102 249
		145 757	111 803

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga väsentliga händelser eller större planerade underhållsarbeten.

Styrelsens underskrifter

Malmö den / 2023

Joel Polner
Ordförande

Jessica Medin
Ledamot

Marc Nessler
Ledamot

Isa Nordén
Ledamot

Johan Erik Lennart Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2023
Baker Tilly MLT

Valon Makolli
Auktoriserad revisor

Rikard Hallén
Intern revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Signera bokslut-fb-6680-2023-04-05.pdf

Unikt dokument-id:

0f21e05e-a4da-41d8-bc01-2a097dcc4879

Dokumentets fingeravtryck:

40b3c2d2096d0dce689e61fdb6a78e1eec8a47c82e456c706f0f5dd6d97e811a9bfeffd08be318c3923e4
c1ee5b0d297710c607546fc296b31cdb75be257336

Undertecknare



Isa Nordén

Floragården (6680)

E-post: isa.norden@gmail.com

Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown
(desktop)

IP nummer: 212.181.209.109

IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: Isa Märta
Andersson Nordén (19850729****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-20 19:29:31 UTC



Jessica Medin

Floragården (6680)

E-post: jessicamedin@hotmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 212.181.209.171

IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: JESSICA
MEDIN (19700117****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-21 03:47:10 UTC



Joel Polner

Floragården (6680)

E-post: j.polner@gmail.com

Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown
(desktop)

IP nummer: 212.181.209.150

IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

Undertecknad med BankID: JOEL
POLNER (19620111****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-21 11:36:55 UTC



Johan Erik Lennart Svensson

Floragården (6680)

E-post: johan.e.l.svensson@gmail.com

Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone
(smartphone)

IP nummer: 212.181.209.187

IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden







Undertecknad med BankID: Johan Erik
Lennart Svensson (19761013****)

Betrodd tidsstämpel:
2023-04-22 08:04:07 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

<p> Marc Nessler Floragården (6680)</p> <p>E-post: marc.nessler@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.152.135 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Marc Nessler (19930109****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 14:28:10 UTC</p> 
<p> Rikard Hallén Floragården (6680)</p> <p>E-post: rikardhallen@hotmail.com Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 85.228.141.47 IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Rikard Hallén (19810717****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-04-26 14:44:23 UTC</p> 
<p> Valon Makolli Floragården (6680)</p> <p>E-post: valon.makolli@bakertilly.se Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 195.78.36.186</p>	<p>Undertecknad med BankID: VALON MAKOLLI (19900529****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2023-05-10 13:11:41 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-05-10 13:11:41 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-05-10 13:11:41 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Valon Makolli (valon.makolli@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.78.36.186

2023-05-10 13:11:35 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Valon Makolli (valon.makolli@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.78.36.186

2023-05-05 06:06:25 UTC

Dokumentet lästes igenom av Valon Makolli (valon.makolli@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.78.36.186

2023-05-05 06:06:16 UTC

Dokumentet öppnades av Valon Makolli (valon.makolli@bakertilly.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 195.78.36.186

2023-04-26 14:44:23 UTC

Dokumentet signerades av Rikard Hallén (rikardhallen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.141.47 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-26 14:44:17 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Rikard Hallén (rikardhallen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.141.47 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-26 14:43:52 UTC

Dokumentet lästes igenom av Rikard Hallén (rikardhallen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.141.47 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-26 14:41:19 UTC

Dokumentet öppnades av Rikard Hallén (rikardhallen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 85.228.141.47 - IP Plats: Malmo, Skåne County, Sweden

2023-04-26 14:28:14 UTC

Dokumentet skickades till Valon Makolli (valon.makolli@bakertilly.se)
Enhet: ()

2023-04-26 14:28:12 UTC

Dokumentet skickades till Rikard Hallén (rikardhallen@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-26 14:28:10 UTC

Dokumentet signerades av Marc Nessler (marc.nessler@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.152.135 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-22 08:04:07 UTC

Dokumentet signerades av Johan Erik Lennart Svensson (johan.e.l.svensson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.181.209.187 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden



2023-04-22 08:04:01 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Erik Lennart Svensson (johan.e.l.svensson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.181.209.187 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-22 08:03:34 UTC Dokumentet öppnades av Johan Erik Lennart Svensson (johan.e.l.svensson@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.4 on iOS 16.4.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.181.209.187 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-21 11:40:37 UTC Dokumentet kommenterades av Joel Polner (j.polner@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.209.150 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden
Kommentar: j.polner@gmail.com

2023-04-21 11:40:21 UTC Dokumentet kommenterades av Joel Polner (j.polner@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.209.150 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden
Kommentar: Hej vill jag få en signerad kopia av Brf Floragården i Malmö årsredovisning til j.polner@gmail.com ?

2023-04-21 11:36:55 UTC Dokumentet signerades av Joel Polner (j.polner@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.209.150 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-21 11:36:49 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Joel Polner (j.polner@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.209.150 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-21 11:36:17 UTC Dokumentet öppnades av Joel Polner (j.polner@gmail.com)
Enhet: Chrome 112.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.209.150 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-21 03:47:10 UTC Dokumentet signerades av Jessica Medin (jessicamedin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.181.209.171 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-21 03:47:04 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Jessica Medin (jessicamedin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.181.209.171 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-21 03:46:44 UTC Dokumentet lästes igenom av Jessica Medin (jessicamedin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.181.209.171 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-21 03:44:02 UTC Dokumentet öppnades av Jessica Medin (jessicamedin@hotmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.181.209.171 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 19:46:37 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Marc Nessler (marc.nessler@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.227.172.130 - IP Plats: Norrköping, Östergötland County, Sweden

2023-04-20 19:46:28 UTC Dokumentet lästes igenom av Marc Nessler (marc.nessler@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.227.172.130 - IP Plats: Norrköping, Östergötland County, Sweden



2023-04-20 19:45:40 UTC Dokumentet öppnades av Marc Nessler (marc.nessler@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 81.227.172.130 - IP Plats: Norrköping, Östergötland County, Sweden

2023-04-20 19:29:31 UTC Dokumentet signerades av Isa Nordén (isa.norden@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.209.109 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 19:29:25 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Isa Nordén (isa.norden@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.209.109 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 19:28:56 UTC Dokumentet lästes igenom av Isa Nordén (isa.norden@gmail.com)
Enhet: Chrome 110.0.0.0 on Mac 10.15.7 Unknown (dator)
IP nummer: 212.181.209.109 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 18:23:40 UTC Dokumentet öppnades av Isa Nordén (isa.norden@gmail.com)
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 212.181.209.109 - IP Plats: Vaenersborg, Västra Götaland County, Sweden

2023-04-20 17:47:16 UTC Dokumentet skickades till Marc Nessler (marc.nessler@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 17:47:14 UTC Dokumentet skickades till Isa Nordén (isa.norden@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 17:47:12 UTC Dokumentet skickades till Jessica Medin (jessicamedin@hotmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 17:47:10 UTC Dokumentet skickades till Johan Erik Lennart Svensson (johan.e.l.svensson@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 17:47:07 UTC Dokumentet skickades till Joel Polner (j.polner@gmail.com)
Enhet: ()

2023-04-20 17:47:04 UTC Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()

2023-04-20 17:46:52 UTC Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se)
Enhet: ()
IP nummer: 51.12.128.141



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Floragården
Org.nr. 769608-4438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Floragården för år 2022.

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 2022 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 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

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 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.

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 Floragården för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Valon Makolli

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

VALON MAKOLLI

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19900529xxxx

IP: 195.78.xxx.xxx

2023-05-10 13:13:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>