



Välkommen till årsredovisningen för Brf Floragården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 kommit 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.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flora 6	1960	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 426 kvm och 5 lokaler om 408 kvm. Byggnadernas totalyta är 1883 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joel Polner	Ordförande
Marc Nessler	Styrelseledamot
Aksel Hampus Eilard	Styrelseledamot
Gustav Rosengren	Styrelseledamot
Jessica Medin	Styrelseledamot

Valberedning

Emma Stenberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Valon Makolli Revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

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

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Trappstädning	Perfekt städ
Snöröjning	Svedala utemiljö
Service fjärrvärme	EON
Tvättmaskin och torktumlare	Bengtssons tvättmaskinservice
Service frånluftsfläktar	UMIA
Sophantering	Ragn-Sells AB
Rensning ventilationskanal tvättstuga	SIMAB
Porttelefon	Telavox

Övrig verksamhetsinformation

För Brf Floragården har 2023 varit ett år som ställde krav på vår återhållsamhet och prov på vår ekonomi. Men eftersom vi har en stabil grund att stå på har vi lyckats ta oss igenom 2023 med en stark kassa och hopp om räntesänkningar under 2024.

Framtiden ser ljusst ut för Brf Floragården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

BRF Floragården har alltid haft god ekonomi. Även om vårt sista bundna lån, med en bra ränta, under räkenskapsåret gick ut så kunde vi med hjälp av en bra kassa bibehålla våra befintliga hyror.

Förändringar i avtal

Inga förändringar gällande våra avtal gjordes under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 392 821	1 350 254	1 324 476	1 233 509
Resultat efter fin. poster	-21 659	144 730	226 766	-33 345
Soliditet (%)	58	58	58	57
Yttre fond	1 122 505	950 000	760 000	570 000
Taxeringsvärde	30 979 000	30 979 000	31 097 000	31 097 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	564	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 396	6 421	6 463	6 505
Skuldsättning per kvm	4 843	4 859	4 891	4 923
Sparande per kvm	135	234	262	105
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	32	21	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	151	133	133	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	32	31	31
Energikostnad per kvm	208	197	185	164
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,72	-	-	-
Räntekänslighet	11,33	-	-	-

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Under 2023 ökade vår räntekostnader med 210 000 SEK eller 163 % över vår 2022 räntekostnad. Under året har vi jobbat hårt med att minska kostnader och utlägg för att sluta året med en negativ resultat på 22 000 SEK.

Under 2023 växte våra likvida medel med 354 261 SEK en 38 % ökning. Detta gör Brf Floragården mer än beredd för 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	11 538 243	-	-	11 538 243
Fond, yttre underhåll	950 000	-17 495	190 000	1 122 505
Balanserat resultat	335 930	162 225	-190 000	308 155
Årets resultat	144 730	-144 730	-21 659	-21 659
Eget kapital	12 968 903	0	-21 659	12 947 244

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	498 155
Årets resultat	-21 659
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
Totalt	286 496

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	286 496

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 392 821	1 350 254
Övriga rörelseintäkter	3	33 538	6 000
Summa rörelseintäkter		1 426 359	1 356 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-691 281	-707 327
Övriga externa kostnader	9	-158 277	-99 091
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-275 209	-278 569
Summa rörelsekostnader		-1 124 767	-1 084 987
RÖRELSERESULTAT		301 591	271 267
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		16 162	2 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-339 413	-129 157
Summa finansiella poster		-323 251	-126 537
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-21 659	144 730
ÅRETS RESULTAT		-21 659	144 730

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	21 061 220	21 333 056
Maskiner och inventarier	12	0	3 373
Summa materiella anläggningstillgångar		21 061 220	21 336 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 061 220	21 336 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 264	89 972
Övriga fordringar	13	1 311 151	956 434
Summa kortfristiga fordringar		1 327 415	1 046 406
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 327 415	1 046 406
SUMMA TILLGÅNGAR		22 388 635	22 382 834

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 538 243	11 538 243
Fond för yttre underhåll		1 122 505	950 000
Summa bundet eget kapital		12 660 748	12 488 243
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		308 155	335 930
Årets resultat		-21 659	144 730
Summa fritt eget kapital		286 496	480 660
SUMMA EGET KAPITAL		12 947 244	12 968 903
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 120 000	9 150 000
Leverantörsskulder		66 591	47 727
Skatteskulder		5 061	4 275
Övriga kortfristiga skulder		59 466	66 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	190 273	145 757
Summa kortfristiga skulder		9 441 391	9 413 931
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 388 635	22 382 834

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	301 591	271 267
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	275 209	278 569
	576 800	549 836
Erhållen ränta	16 162	2 620
Erlagd ränta	-297 698	-109 410
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	295 264	443 046
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	73 252	-52 873
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	15 745	31 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	384 261	421 315
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	15 000	0
Amortering av lån	-45 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-30 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	354 261	361 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	933 291	571 976
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 287 552	933 291

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Floragården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	742 104	742 104
Hysesintäkter lokaler	84 624	80 794
Hysesintäkter lokaler, moms	430 968	415 910
Deb. fastighetskatt	4 452	0
Deb. fastighetskatt, moms	27 132	0
Bredband	62 820	62 820
Vatten	1 068	33 504
Vatten, moms	6 168	6 168
Uppvärmning	4 788	0
Uppvärmning, moms	27 648	0
Pantsättningsavgift	1 050	7 728
Överlåtelseavgift	0	1 208
Öres- och kronutjämning	-1	17
Summa	1 392 821	1 350 254

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	15 544	0
Övriga intäkter	15 700	6 000
Återbäring försäkringsbolag	2 294	0
Summa	33 538	6 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	46 038	45 867
Brandskydd	0	499
Myndighetstillsyn	0	12 207
Gårdkostnader	7 911	445
Gemensamma utrymmen	0	12 918
Snöröjning/sandning	0	6 025
Serviceavtal	0	2 868
Förbrukningsmaterial	638	0
Summa	54 586	80 829

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	5 829	5 549
Dörrar och lås/porttele	19 134	8 132
VVS	25 698	33 273
Elinstallationer	0	2 901
Skador/klotter/skadegörelse	2 400	0
Summa	53 061	49 856

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	0	17 496
Summa	0	17 496

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	50 899	61 175
Uppvärmning	285 115	250 644
Vatten	55 531	59 320
Sophämtning/renhållning	44 033	42 230
Summa	435 578	413 369

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17 807	16 860
Bredband	66 625	66 342
Fastighetsskatt	63 625	62 575
Summa	148 057	145 777

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	625	1 541
Tele- och datakommunikation	3 038	2 893
Inkassokostnader	463	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	69 380	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 553	13 496
Styrelseomkostnader	0	15 131
Fritids och trivselkostnader	0	6 555
Föreningskostnader	19 067	2 584
Förvaltningsarvode enl avtal	44 904	43 502
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Administration	3 570	13 390
Summa	158 277	99 091

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	339 413	129 112
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	9
Övriga räntekostnader	0	36
Summa	339 413	129 157

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 987 648	24 987 648
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 987 648	24 987 648
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 654 592	-3 382 769
Årets avskrivning	-271 836	-271 823
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 926 428	-3 654 592
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 061 220	21 333 056
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 273 411</i>	<i>5 273 411</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 771 000	18 771 000
Taxeringsvärde mark	12 208 000	12 208 000
Summa	30 979 000	30 979 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 580	105 580
Utgående anskaffningsvärde	105 580	105 580
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-102 207	-95 461
Avskrivningar	-3 373	-6 746
Utgående avskrivning	-105 580	-102 207
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	3 373

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	23 599	23 143
Klientmedel	0	220 664
Transaktionskonto	221 846	0
Borgo räntekonto	1 065 706	712 626
Summa	1 311 151	956 434

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Swedbank	2024-04-28	4,90 %	3 625 000	3 625 000
Swedbank	2024-04-28	5,26 %	2 220 000	2 250 000
Swedbank	2024-02-28	4,85 %	3 275 000	3 275 000
Summa			9 120 000	9 150 000
Varav kortfristig del			9 120 000	9 150 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 820 000 kr.

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	71 016	29 301
Förutbet hyror/avgifter	119 257	116 456
Summa	190 273	145 757

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

14 408 000

2022-12-31

14 408 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

BRF Floragården har alltid haft god ekonomi. Även om vårt sista bundna lån, med en bra ränta, under räkenskapsåret gick ut så kunde vi med hjälp av en bra kassa bibehålla våra befintliga hyror.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Aksel Hampus Eilard
Styrelseledamot

Gustav Rosengren
Styrelseledamot

Jessica Medin
Styrelseledamot

Joel Polner
Ordförande

Marc Nessler
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Baker Tilly
Valon Makolli
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:42

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.04.2024 15:24

DOCUMENT ID:

B1ZPoLNHZC

ENVELOPE ID:

B1bLo84rWA-B1ZPoLNHZC

DOCUMENT NAME:

Brf Floragården, 769608-4438 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Marc Nessler marc.nessler@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 16:37 23.04.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/01/09) IP: 90.129.197.11
2. Joel Gustav Rosengren rosengregustav@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 17:43 23.04.2024 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/15) IP: 78.67.21.92
3. JOEL POLNER j.polner@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 17:03 24.04.2024 17:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/11) IP: 81.225.56.49
4. Aksel Hampus Eilard aksel.eilard@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 16:03 25.04.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/28) IP: 104.28.45.55
5. JESSICA MEDIN jessicamedin@hotmail.com.com	Signed Authenticated	26.04.2024 08:38 26.04.2024 08:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/01/17) IP: 147.161.188.87
6. VALON MAKOLLI valon.makolli@bakertilly.se	Signed Authenticated	26.04.2024 08:42 26.04.2024 08:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/05/29) IP: 4.223.120.240

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Floragården för år 2023.

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 2023 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2024 08:43

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 23.04.2024 15:24

DOCUMENT ID:

ryws84r-C

ENVELOPE ID:

ryeLiUNBbA-ryws84r-C

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON MAKOLLI	 Signed	26.04.2024 08:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/05/29)
valon.makolli@bakertilly.se	Authenticated	26.04.2024 08:42	Low	IP: 4.223.120.240

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed