

# Årsredovisning 2022

Brf Flatås Park

769631-0338



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLATÅS PARK

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

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

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.

## GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning av parkeringsplatser samt redovisar även moms för Individuell Mätning och Debitering (IMD) på el, varmvatten och ladd stolpar.

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

Halla Eyjólfsdóttir	Ordförande
Arvin Bahmani	Kassör
Inga Malmqvist	Ledamot
Gudrun Piculell	Ledamot
Eddie Thelandersson	Ledamot
Johanna Lindström	Ledamot
Lena Ivarsson	Suppleant
Steven Sarasini	Suppleant



Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niclas		BoRevision
Wärenfeldt	Revisor	Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-04-20. 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
Jourttjänst	Låsinvest
Jouravtal hissar	Schindler Hiss
El och värme	Göteborg Energi
VA	Göteborgs Stad
Mätning/avläsning/debitering värme-, varmvatten- och elförbrukning	IMD Sverige AB
Fastighetskötsel	BRA Bygg AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
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

Vi har utrustat vårt garage med 30 st nya laddningsstationer för bilar vilka kan nyttjas idag. Laddningsstationerna är en gemensam investering tillsammans med Brf Änggårdsblicken. Vi har upphandlat en ny entreprenör för skötsel av utemiljön och städning i trapphus/garage. Den nya entreprenören är densamma som vi har haft för den tekniska förvaltningen, BRA Bygg. Föreningen har under året amorterat extra på ett av de fem lån föreningen har hos Nordea med 3 500 000 kr. Lånet med högst ränta valdes för denna amortering. Styrelsen tog beslut om en höjning av avgifterna om 2% på grund av förhöjda drift- och räntekostnader. Höjningen genomfördes under 2023.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 192 st. Tillkommande medlemmar under året var 22 och avgående medlemmar under året var 28. Vid räkenskapsårets slut fanns det 186 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

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

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

Påminnelseavgift tas ut med 60 kr vid varje sen betalning.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 881 667	6 828 259	6 573 523	1 391 441	-
Resultat efter fin. poster	-3 953 632	-3 266 580	-3 495 900	-2 249	-
Soliditet, %	79	78	78	75	24
Yttre fond	1 467 000	978 000	489 000	-	-
Taxeringsvärde	305 055 000	237 000 000	194 000 000	194 000 000	-
Bostadsyta, kvm	8 476	8 476	8 476	8 476	2 825
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	669	670	668	146	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	13 644	14 202	14 354	15 090	50 271
Genomsnittlig skuldränta, %	0,91	0,65	0,69	0,33	-
Belåningsgrad, %	21,19	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

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	441 639 000	-	-	441 639 000
Fond, yttre underhåll	978 000	-	489 000	1 467 000
Balanserat resultat	-4 476 149	-3 266 580	-489 000	-8 231 729
Årets resultat	-3 266 580	3 266 580	-3 953 632	-3 953 632
<b>Eget kapital</b>	<b>434 874 271</b>	<b>0</b>	<b>-3 953 632</b>	<b>430 920 639</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 231 729
Årets resultat	-3 953 632
<b>Totalt</b>	<b><u>-12 185 361</u></b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	489 000
Balanseras i ny räkning	-12 674 361
	<b><u>-12 185 361</u></b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		6 881 664	6 828 259
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 881 664</b>	<b>6 828 259</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-5	-3 563 306	-3 021 036
Övriga externa kostnader	6	-213 980	-248 265
Personalkostnader	7	-105 714	-172 663
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 871 024	-5 815 116
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 754 023</b>	<b>-9 257 081</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 872 359</b>	<b>-2 428 822</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 081 274	-837 757
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 081 273</b>	<b>-837 758</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-3 953 632</b>	<b>-3 266 580</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 953 632</b>	<b>-3 266 580</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	545 742 362	551 557 478
Maskiner och inventarier	10	118 198	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>545 860 560</b>	<b>551 557 478</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i intressebolag	11	25 000	25 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>545 885 560</b>	<b>551 582 478</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		225 733	25 258
Övriga fordringar	12	62 384	4 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	447 075	781 511
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>735 192</b>	<b>811 279</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 480 729	4 247 756
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 480 729</b>	<b>4 247 756</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 215 921</b>	<b>5 059 035</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>548 101 481</b>	<b>556 641 513</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		441 639 000	441 639 000
Fond för yttre underhåll		1 467 000	978 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>443 106 000</b>	<b>442 617 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 231 729	-4 476 149
Årets resultat		-3 953 632	-3 266 580
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-12 185 361</b>	<b>-7 742 729</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>430 920 639</b>	<b>434 874 271</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	70 724 346	95 302 746
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>70 724 346</b>	<b>95 302 746</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	44 919 448	25 069 968
Leverantörsskulder		161 608	231 605
Skatteskulder		100 550	120 000
Övriga kortfristiga skulder		94 597	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 180 293	1 042 923
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>46 456 496</b>	<b>26 464 496</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>548 101 481</b>	<b>556 641 513</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 247 756</b>	<b>3 442 788</b>
Resultat efter finansiella poster	-3 953 632	-3 266 580
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	5 871 024	5 815 116
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 917 392</b>	<b>2 548 536</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	76 087	-965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	142 520	-452 237
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 135 999</b>	<b>2 095 334</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-174 106	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-174 106</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-4 728 920	-1 290 366
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-4 728 920</b>	<b>-1 290 366</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-2 767 027</b>	<b>804 968</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 480 729</b>	<b>4 247 756</b>

# 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. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. 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	116	35
Installationer	0,63	36	25
Stomkompletteringar	0,15	116	18
Fasad och fönster	0,16	46	8
Yttertak	0,08	46	4
Restpost	0,08	116	10
<b>Summa</b>	<b>1,39</b>		<b>100</b>

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.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter, p-platser	693 765	577 995
Årsavgifter, bostäder	5 673 564	5 678 621
Övriga intäkter	514 335	542 974
Övriga årsavgifter	0	28 670
<b>Summa</b>	<b>6 881 664</b>	<b>6 828 259</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Besiktning och service	294 063	166 620
Fastighetsskötsel	150 238	145 994
Kostnader för garaget	4 598	0
Löpande rep och underhåll hissar	23 280	0
Löpande rep och underhåll lås och larm	20 180	10 771
Löpande reparationer och underhåll	115 122	92 899
Snöskottning	39 763	16 855
Städning	108 899	119 212
Trädgårdsarbete	160 954	130 665
Övrigt	0	375
<b>Summa</b>	<b>917 097</b>	<b>683 391</b>

<b>Not 4, Taxebundna kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsel	935 767	581 652
Sophämtning	281 395	247 544
Uppvärmning	633 952	736 384
Vatten	202 644	206 380
<b>Summa</b>	<b>2 053 758</b>	<b>1 771 960</b>

<b>Not 5, Övriga driftskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fastighetsförsäkringar	114 489	111 373
Fastighetsskatt	40 550	60 000
Kabel-TV	437 412	394 312
<b>Summa</b>	<b>592 451</b>	<b>565 685</b>

<b>Not 6, Övriga externa kostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ekonomisk förvaltning	121 248	115 144
Förbrukningsmaterial	1 295	47 499
Revisionsarvoden	16 250	15 625
Övriga förvaltningskostnader	75 187	69 998
<b>Summa</b>	<b>213 980</b>	<b>248 265</b>

<b>Not 7, Personalkostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	22 214	39 230
Styrelsearvoden	83 500	133 433
<b>Summa</b>	<b>105 714</b>	<b>172 663</b>

<b>Not 8, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 071 022	785 181
Övriga räntekostnader	10 252	52 576
<b>Summa</b>	<b>1 081 274</b>	<b>837 757</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	564 529 153	564 529 153
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>564 529 153</u>	<u>564 529 153</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 971 675	-7 156 559
Årets avskrivning	-5 815 116	-5 815 116
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-18 786 791</u>	<u>-12 971 675</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>545 742 362</u></u>	<u><u>551 557 478</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	146 112 153	146 112 153
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	227 055 000	166 000 000
Taxeringsvärde mark	78 000 000	71 000 000
<b>Summa</b>	<b>305 055 000</b>	<b>237 000 000</b>

<b>Not 10, Maskiner och inventarier</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Inköp	174 106	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>174 106</u>	<u>0</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Avskrivningar	-55 908	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-55 908</u>	<u>0</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u><u>118 198</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>Not 11, Aktier i intressebolag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Aktier och andelar	25 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Not 12, Övriga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skattefordringar	0	122
Skattekonto	60 996	758
Övriga fordringar	1 388	3 630
<b>Summa</b>	<b>62 384</b>	<b>4 510</b>
<b>Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsskötsel	0	18 182
Försäkringspremier	108 925	104 587
Förvaltning	30 312	28 786
Kabel-TV	38 301	38 306
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	269 537	591 650
<b>Summa</b>	<b>447 075</b>	<b>781 511</b>

<b>Not 14, Skulder till kreditinstitut</b>	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Nordea	2024-09-18	0,75 %	23 841 048	24 086 832
Nordea	2023-09-25	2,29 %	20 341 048	24 086 832
Nordea	2026-10-21	1,00 %	23 841 048	24 086 832
Nordea	2023-09-20	0,65 %	23 841 048	24 086 832
Nordea	2025-10-15	1,05 %	23 779 602	24 025 386
<b>Summa</b>			<b>115 643 794</b>	<b>120 372 714</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			44 919 448	25 069 968
<i>Låneskuld om 5 år efter balansdagen beräknas vara</i>			109 499 194	114 535 344

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 2023 omsätts vid förfall.

<b>Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 400	15 400
El	163 126	115 580
Fastighetsskötsel	27 810	0
Förutbetalda avgifter/hyror	474 403	476 370
Löner	50 100	50 100
Renhållning	40 261	0
Sociala avgifter	15 741	15 741
Uppvärmning	94 940	102 865
Utgiftsräntor	176 706	199 378
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	121 806	67 489
<b>Summa</b>	<b>1 180 293</b>	<b>1 042 923</b>

<b>Not 16, Ställda säkerheter</b>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	122 893 000	122 893 000
<b>Summa</b>	<b>122 893 000</b>	<b>122 893 000</b>

### **Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret**

Styrelsen följer noga ränteutvecklingen för föreningens lån.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Arvin Bahmani  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Eddie Thelandersson

\_\_\_\_\_  
Gudrun Piculell

\_\_\_\_\_  
Halla Eyjólfsdóttir  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Inga Malmqvist

\_\_\_\_\_  
Johanna Lindström Jacobson

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

**ID:** 6412dd70334183cb295f50a7

**Finalized at:** 2023-03-31 07:59:46 CEST

**Title:** Brf Flatås Park, 769631-0338 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

**Digest:** a6wWMeexMZGybzq/bW4+GDgLWxTVmvUm+RQu/FaE6bI=-2

**Initiated by:** styrelsen.flataspark@gmail.com (styrelsen.flataspark@gmail.com) via Brf Flatås Park 769631-0338

## Signees:

- Eddie Johan Thelandersson signed at 2023-03-22 17:43:28 CET with Swedish BankID (19900127-XXXX)
- Arvin Bahmani signed at 2023-03-21 10:00:43 CET with Swedish BankID (19930219-XXXX)
- Gudrun Anna Elisabet Piculell signed at 2023-03-21 13:26:08 CET with Swedish BankID (19460110-XXXX)
- Halla Eyjólfsdóttir signed at 2023-03-21 11:16:49 CET with Swedish BankID (19890822-XXXX)
- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2023-03-31 07:59:45 CEST with Swedish BankID (19790603-XXXX)
- Johanna Victoria Lindström Jacobson signed at 2023-03-21 11:03:24 CET with Swedish BankID (19930320-XXXX)
- Inga Margareta Malmqvist signed at 2023-03-30 11:38:08 CEST with Swedish BankID (19510526-XXXX)

## 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 2022.

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 2022 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisions sed 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 betryggande 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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelser 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald 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."

**Per Niclas Wärenfeldt**

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-03-31 06:00:36 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>