

Årsredovisning 2023

Brf Flatås Park

769631-0338



Välkommen till årsredovisningen för Brf Flatås Park

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. 3.
Flerårsöversikt	s. 4.
Upplysning om negativt resultat	s. 4.
Förändringar i eget kapital	s. 4.
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 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 har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-10-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-02 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-02 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Järnbrott 212:2	2019	Göteborgs kommun

Fastigheten är försäkrad hos TryggHansa via försäkringsmäklare Leif Bolander & Co AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 140 bostadsrätter om totalt 8 476 kvm. Byggnadernas totalyta är 10355 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johanna Victoria Lindström Jacobson	Ordförande
Arvin Bahmani	Styrelseledamot
Eddie Thelandersson	Styrelseledamot
Gudrun Piculell	Styrelseledamot
Lena Caroline Ivarsson	Styrelseledamot
Magnus Jacobson	Styrelseledamot
Mathias Plate	Styrelseledamot
Halla Eyjólfsdóttir	Suppleant
Peter Gustafsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändring av ett lånevillkor som behövde omförhandlas i september 2023. Nordea är fortsatt bank för det lånet, men räntevillkoren är förnyade till en rörlig ränta. Vi har sett större indexökningar på leverantörsavtal än tidigare år vilket ökar föreningens driftkostnader mer än budgeterat.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-02-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 186 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 188 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 789 387	6 881 667	6 828 259	6 573 523
Resultat efter fin. poster	-4 567 614	-3 953 632	-3 266 580	-3 495 900
Soliditet (%)	79	79	78	78
Yttre fond	1 956 000	1 467 000	978 000	489 000
Taxeringsvärde	305 055 000	305 055 000	237 000 000	194 000 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	730	715	711	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	88,1	88,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	13 499	13 644	14 202	14 354
Skuldsättning per kvm	11 049	11 168	11 625	11 749
Sparande per kvm	125	185	246	224
Energikostnad per kvm	150	171	147	109
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,63	0,91	0,65	0,69
Räntekänslighet	18,49	19,07	19,98	-

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

Kostnader för el och vatten (totalt 410 177 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	441 639 000	-	-	441 639 000
Fond, yttre underhåll	1 467 000	-	489 000	1 956 000
Balanserat resultat	-8 231 729	-3 953 632	-489 000	-12 674 361
Årets resultat	-3 953 632	3 953 632	-4 567 614	-4 567 614
Eget kapital	430 920 639	0	-4 567 614	426 353 025

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 674 361
Årets resultat	-4 567 614
Totalt	-17 241 975

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	489 000
Balanseras i ny räkning	-17 730 975
	-17 241 975

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	6 789 387	6 881 664
Övriga rörelseintäkter	3	191 750	0
Summa rörelseintäkter		6 981 137	6 881 664
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-3 353 216	-3 563 306
Övriga externa kostnader	8	-224 707	-213 980
Personalkostnader	9	-225 715	-105 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 864 736	-5 871 024
Summa rörelsekostnader		-9 668 374	-9 754 023
RÖRELSERESULTAT		-2 687 237	-2 872 359
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		512	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 880 890	-1 081 274
Summa finansiella poster		-1 880 378	-1 081 273
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 567 614	-3 953 632
ÅRETS RESULTAT		-4 567 614	-3 953 632

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	539 927 246	545 742 362
Maskiner och inventarier	12	68 578	118 198
Summa materiella anläggningstillgångar		539 995 824	545 860 560
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		540 020 824	545 885 560
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		116 659	225 733
Övriga fordringar	14	44 759	62 384
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	524 406	447 075
Summa kortfristiga fordringar		685 824	735 192
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 742 027	1 480 729
Summa kassa och bank		1 742 027	1 480 729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 427 851	2 215 921
SUMMA TILLGÅNGAR		542 448 675	548 101 481

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		441 639 000	441 639 000
Fond för yttre underhåll		1 956 000	1 467 000
Summa bundet eget kapital		443 595 000	443 106 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-12 674 361	-8 231 729
Årets resultat		-4 567 614	-3 953 632
Summa ansamlad förlust		-17 241 975	-12 185 361
SUMMA EGET KAPITAL		426 353 025	430 920 639
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	46 637 514	70 724 346
Summa långfristiga skulder		46 637 514	70 724 346
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	67 777 360	44 919 448
Leverantörsskulder		292 216	161 608
Skatteskulder		81 100	100 550
Övriga kortfristiga skulder		420	94 597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 307 040	1 180 293
Summa kortfristiga skulder		69 458 136	46 456 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		542 448 675	548 101 481

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 687 237	-2 872 359
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	5 864 736	5 871 024
	3 177 499	2 998 665
Erhållen ränta	512	1
Erlagd ränta	-1 653 165	-1 103 946
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 524 847	1 894 720
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	49 368	76 087
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-83 997	165 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 490 218	2 135 999
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-174 106
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-174 106
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	61 446	3 561 446
Amortering av lån	-1 290 366	-8 290 366
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 228 920	-4 728 920
ÅRETS KASSAFLÖDE	261 298	-2 767 027
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 480 729	4 247 756
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 742 027	1 480 729

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 och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, 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	0,83 - 2,5 %
Installationer	20 %

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 777 415	5 673 564
Hysesintäkter, p-platser	521 740	653 214
Hysesintäkter, lokaler	40 550	40 551
Övriga intäkter	83 506	88 448
Vatten	106 933	87 640
El	259 244	338 250
Öres- och kronutjämning	-1	-3
Summa	6 789 387	6 881 664

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Vidarefakturerings moms	6 348	0
Elstöd	185 402	0
Summa	191 750	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	274 707	150 238
Städning	4 180	108 899
Besiktning och service	89 662	294 063
Trädgårdsarbete	182 317	160 954
Snöskottning	19 800	39 763
Summa	570 666	753 917

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Löpande reparationer och underhåll	100 778	115 122
Löpande rep och underhåll installationer	54 871	0
Löpande rep och underhåll hissar	153 648	23 280
Löpande rep och underhåll lås och larm	0	20 180
Reparation försäkringsskada	49 788	0
Kostnader för garaget	0	4 598
Summa	359 085	163 180

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	623 423	935 767
Uppvärmning	671 911	633 952
Vatten	256 934	202 644
Sophämtning	274 447	281 395
Summa	1 826 715	2 053 758

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	119 124	114 489
Kabel-TV	437 076	437 412
Fastighetsskatt	40 550	40 550
Summa	596 750	592 451

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7 279	1 295
Övriga förvaltningskostnader	72 419	75 187
Juridiska kostnader	5 000	0
Revisionsarvoden	17 125	16 250
Ekonomisk förvaltning	122 884	121 248
Summa	224 707	213 980

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	175 802	83 500
Sociala avgifter	49 913	22 214
Summa	225 715	105 714

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 873 016	1 071 022
Övriga räntekostnader	7 874	10 252
Summa	1 880 890	1 081 274

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	564 529 153	564 529 153
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	564 529 153	564 529 153
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-18 786 791	-12 971 675
Årets avskrivning	-5 815 116	-5 815 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 601 907	-18 786 791
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	539 927 246	545 742 362
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>146 112 153</i>	<i>146 112 153</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	227 055 000	227 055 000
Taxeringsvärde mark	78 000 000	78 000 000
Summa	305 055 000	305 055 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	174 106	0
Inköp	0	174 106
Utgående anskaffningsvärde	174 106	174 106
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-55 908	0
Avskrivningar	-49 620	-55 908
Utgående avskrivning	-105 528	-55 908
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 578	118 198

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	41 893	60 996
Övriga fordringar	2 866	1 388
Summa	44 759	62 384

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	343 166	269 537
Försäkringspremier	112 187	108 925
Kabel-TV	38 332	38 301
Förvaltning	30 721	30 312
Summa	524 406	447 075

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-09-18	0,75 %	23 595 264	23 841 048
Nordea	2024-09-27	4,51 %	20 156 710	20 341 048
Nordea	2026-10-21	1,00 %	23 595 264	23 841 048
Nordea	2024-09-20	4,51 %	23 533 818	23 841 048
Nordea	2025-10-15	1,05 %	23 533 818	23 779 602
Summa			114 414 874	115 643 794
Varav kortfristig del			67 777 360	44 919 448

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 108 270 274 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	121 806
Fastighetsskötsel	0	27 810
El	99 455	163 126
Uppvärmning	100 103	94 940
Utgiftsräntor	404 431	176 706
Vatten	20 588	0
Löner	123 700	50 100
Renhållning	21 821	40 261
Sociala avgifter	38 866	15 741
Förutbetalda avgifter/hyror	482 676	474 403
Beräknat revisionsarvode	15 400	15 400
Summa	1 307 040	1 180 293

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	122 893 000	122 893 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Flatås parkeringsbolag som ägs av BRF Flatås Park och BRF Änggårdsblicken har under räkenskapsåret överlämnats från Nordr till boende styrelser. Teknisk förvaltning av parkeringsbolaget kommer att ske i samråd med Brf Flatås Park eftersom garaget ligger under samma fastighet.

Avgifterna höjdes med 10% från 2024-02-01 för att möta ökade kostnader i form av fjärrvärme, vatten och avlopp samt räntekostnader.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Johanna Victoria Lindström Jacobson
Ordförande

Arvin Bahmani
Styrelseledamot

Eddie Thelandersson
Styrelseledamot

Gudrun Piculell
Styrelseledamot

Lena Caroline Ivarsson
Styrelseledamot

Magnus Jacobson
Styrelseledamot

Mathias Plate
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Magnus Emilsson
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514686492

Dokument

Brf Flatås Park, 769631-0338 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-08 14:39:38 CEST (+0200) av Amelie Lohman (AL)
Färdigställt 2024-04-09 13:47:55 CEST (+0200)

Initierare

Amelie Lohman (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Arvin Bahmani (AB)
arvin93bahmani@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARVIN BAHMANI"
Signerade 2024-04-08 17:19:51 CEST (+0200)

Eddie Thelandersson (ET)
eddie.thelandersson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Eddie Johan Thelandersson"
Signerade 2024-04-08 14:51:38 CEST (+0200)

Magnus Jacobson (MJ)
jacobson89@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Jacobson"
Signerade 2024-04-08 21:17:27 CEST (+0200)

Gudrun Piculell (GP)
gudrun.piculell@icloud.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Gudrun Anna Elisabet Piculell"
Signerade 2024-04-08 18:01:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514686492

Johanna Lindström Jacobson (JLJ)
johanna.lindstrom.jacobson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johanna Victoria Lindström Jacobson"
Signerade 2024-04-08 15:02:27 CEST (+0200)

Mathias Plate (MP)
mathiasplate@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATHIAS PLATE"
Signerade 2024-04-08 21:23:01 CEST (+0200)

Lena Ivarsson (LI)
lena.ivarsson10@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Caroline Ivarsson"
Signerade 2024-04-09 08:07:39 CEST (+0200)

Magnus Emilsson (ME)
magnus.emilsson@borevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kurt
Magnus Emilsson"
Signerade 2024-04-09 13:47:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



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 2023.

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 2023 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. Revisorn 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 revisionsmed 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 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
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."

Kurt Magnus Emilsson

Revisor

Serienummer: c6a1ce27fe487add7ec46d729c03df107f9

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-04-09 11:48:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>