

Årsredovisning 2021

BRF FLÄDERGÅRDEN

769623-0189



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLÄDERGÅRDEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

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



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.

KASSAFLÖDEANALYS

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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-04-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Säte : Stockholm

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna DALGÄRDET 1 och SMÅSTADEN 1 på adressen Flädervägen 6AB och Tistelvägen 1AB i Enskededalen. Föreningen har 7 hyreslägenheter och 25 bostadsrätter om totalt 1 329 kvm och 2 lokaler om 133 kvm samt förråd.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg-Hansa.

Föreningen har sedan 2020 en 30-årig underhållsplan för fastigheterna som ska revideras årligen.

Styrelsens sammansättning

Fram till och med 2021-05-26

Sara Vestlund	Ledamot
Andreas Vestlund	Ledamot
Sanna Reutland	Ledamot
Felicia Adolfsson	Ledamot
Martin Edlund	Ledamot

Fr.o.m årsstämma 2021-05-26

Sara Vestlund	Ledamot
Andreas Vestlund	Ledamot
Sanna Reutland	Ledamot
Felicia Adolfsson	Ledamot
Anna Plym	Ledamot
Martin Edlund	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Katrine Elbra Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-26. Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 9 protokollförda styrelsesammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2021-11 Taksäkerhet - uppdaterat enligt gällande normer.
- 2021-01 Ny torktumlare i tvättstugan
- 2020-12 Grusgång på Flädervägen 6 restaurerades.
- 2020-11 OVK åtgärder i lägenhet på Flädervägen 6.
- 2020-10 Dräneringsarbete på Flädervägen 6, norra fasaden.
- 2019-12 Utfört stamspolning av köks- och badrumsavlopp samt kanalrengöring och OVK i lägenheterna.
- 2019-10 Underhåll av tak med rengöring, avlägsnande av mossa och behandling mot påväxt. Trasiga takpannor har byts ut och rännor samt stuprör har rensats från löv och skräp. Nya nockband har monterats.
- 2018-09 Byte av portkod för ökad säkerhet.
- 2018-09 Omläggning av gräsmatta på Flädervägen för att jämna ut marken och så nytt gräs.
- 2018-07 Jensen Drift har på uppdrag av styrelsen genomfört en okulär besiktning av husen och tagit fram en 30-årig underhållsplan. Planen kommer att ligga till grund för kommande reparationer och underhåll av fastigheterna.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift
Städning trapphus	Skurgubben Städservice AB
Trädgård	AB Hägersten Trädgård
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Fibernät	Bahnhof
Kabelnät (TV)	ComHem
Snöröjning på marken & sandning	Jensen Drift

Övrig verksamhetsinformation

Under våren och hösten arrangerades städdagar med insamling av grovsopor för borttransport.

Föreningen har erbjudit hyresgäster HLU för 2021, samt påbörjat HLU-åtgärder åt dessa.

Hösten 2021 togs beslut om att medverka i Hyresgästföreningens hyresförhandling för att se till att våra hyresbostäder har marknadsmässiga hyror.

Under 2019 togs ett beslut om att ta fram en ny professionell 30-årig underhållsplan för att kartlägga kommande åtgärder och behov samt för att få en tydlig kostnadsbild. Planen avser perioden 2020-2049. Byte av elcentral, målning av trapphus och ny maskinpark i tvättstugan utgör de största framtida investeringarna under en 10 års period. I år utfördes bland annat taksäkerhetsåtgärder samt utbyte av torktumlare som en del av underhållsåtgärderna.

Under året har fastigheten på Tistelvägen 1 drabbats av två separata vattenskador på grund av handhavandefel. Samtliga skador som uppkom efter vattenskadorna är åtgärdade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har sammanlagt 3 lån på SBAB som tecknades vid ombildningen 2012.

Förändringar i avtal

Nytt tomträttsavtal har skrivits mellan bostadsrättsföreningen och Stockholms stad för Dalgärdet 1 och Småstaden 1 under 2019. Den årliga tomträttsavgälden för Dalgärdet 1 har bestämts till 59 500 kr och 63 400 kr för Småstaden 1 från och med 2021-01-01. En särskild nedsättning gäller de fyra första åren enligt avtal.

Föreningen har tecknat nytt avtal med försäkringsbolaget Trygg-Hansa.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 344	1 350	1 305	1 281	1 270
Resultat efter fin. poster	-331	-323	-545	-343	-288
Soliditet, %	69	69	68	68	69
Yttre fond	592	419	413	72	52
Taxeringsvärde	23 369	23 369	23 369	20 691	20 691
Bostadsyta, kvm	1 329	1 329	1 329	1 329	1 329
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	838	838	821	798	798
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 093	7 119	7 146	7 176	7 198
Genomsnittlig skuldränta, %	1,38	1,46	1,83	2,20	2,64
Belåningsgrad, %	31,04	30,71	30,39	30,09	29,92

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	23 209	-	-	23 209
Upplåtelseavgifter	2 128	-	-	2 128
Fond, yttre underhåll	419	-	173	592
Balanserat resultat	-3 563	-323	-173	-4 060
Årets resultat	-323	323	-331	-331
Eget kapital	21 869	0	-331	21 538

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 060
Årets resultat	-331
Totalt	<u>-4 391</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	173
Balanseras i ny räkning	-4 564
	<u><u>-4 391</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 344	1 350
Rörelseintäkter		678	4
Summa rörelseintäkter		2 022	1 354
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 537	-936
Övriga externa kostnader	7	-193	-114
Personalkostnader	8	-46	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-449	-442
Summa rörelsekostnader		-2 225	-1 538
RÖRELSERESULTAT		-204	-185
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-131	-139
Summa finansiella poster		-128	-139
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-331	-323
ÅRETS RESULTAT		-331	-323

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	30 368	30 810
Maskiner och inventarier	11	29	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 397	30 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 397	30 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		53	9
Övriga fordringar	12	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68	58
Summa kortfristiga fordringar		123	68
Kassa och bank			
Kassa och bank		901	903
Summa kassa och bank		901	903
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 023	971
SUMMA TILLGÅNGAR		31 421	31 781

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 337	25 337
Fond för yttre underhåll		592	419
Summa bundet eget kapital		25 929	25 756
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 060	-3 563
Årets resultat		-331	-323
Summa fritt eget kapital		-4 391	-3 887
SUMMA EGET KAPITAL		21 538	21 869
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 556	5 798
Summa långfristiga skulder		3 556	5 798
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 871	3 664
Leverantörsskulder		224	232
Skatteskulder		5	5
Övriga kortfristiga skulder		5	4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	221	210
Summa kortfristiga skulder		6 327	4 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 421	31 781

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	903	746
Resultat efter finansiella poster	-331	-323
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	449	442
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	118	119
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55	5
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5	69
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	68	193
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-36	0
Kassaflöde från investeringar	-36	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-35	-35
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-35	-35
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2	158
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	901	903

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flädergården 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:

Byggnad	0-4,98 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	418	402
Hysesintäkter, lokaler	42	69
Intäktsreduktion	-10	-16
Årsavgifter, bostäder	846	846
Övriga intäkter	726	53
Summa	2 022	1 354

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	13	6
Fastighetsskötsel	77	97
Snöskottning	12	2
Städning	62	61
Trädgårdsarbete	27	32
Övrigt	0	50
Summa	192	249

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Försäkringsskador	235	0
Försäkringsärende/vattenskada	292	0
Reparationer	169	102
Summa	697	102

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	44	44
Sophämtning	37	34
Uppvärmning	256	239
Vatten	72	67
Summa	410	383

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	55	54
Fastighetsförsäkringar	38	28
Fastighetsskatt	52	51
Kabel-TV	9	9
Tomträttsavgälder	85	59
Summa	239	202

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	91	5
Kameral förvaltning	52	52
Revisionsarvoden	25	25
Övriga förvaltningskostnader	24	32
Summa	193	114

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	35	35
Summa	46	46

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	130	139
Summa	131	139

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 925	33 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 925	33 925
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 115	-2 672
Årets avskrivning	-442	-442
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 557	-3 115
Utgående restvärde enligt plan	30 368	30 810
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 249	12 249
Taxeringsvärde mark	11 120	11 120
Summa	23 369	23 369
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	36	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-7	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-7	0
Utgående restvärde enligt plan	29	0
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	9	8
Försäkringspremier	19	12
Förvaltning	13	13
Kabel-TV	2	2
Tomträtt	24	21
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1	1
Summa	68	58

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SBAB	2022-05-09	1,32 %	2 230	2 246
SBAB	2022-05-10	1,00 %	3 627	3 633
SBAB	2024-05-10	1,59 %	3 570	3 583
Summa			9 427	9 461
<i>Varav kortfristig del</i>			5 871	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	4	4
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	118	118
Löner	13	13
Städning	5	5
Uppvärmning	37	28
Vatten	18	17
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	6
Summa	221	210

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	15 500	15 500
Summa	15 500	15 500

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Vestlund
Ledamot

Sara Vestlund
Ordförande

Sanna Reutland
Ledamot

Felicia Adolfsson
Ledamot

Anna Plym
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Flädergården, org. nr 769623-0189

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Flädergården för år 2021.

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 2021 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 uppger, 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 revisions sed 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. Risker 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 Flädergården för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 försumelse 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm

KPMG AB

Katrine Elba

Godkänd revisor