

Årsredovisning 2022

BRF FLÄDERGÅRDEN

769623-0189



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLÄDERGÅRDEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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 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.

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.

Registrerad hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2011-04-19.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening med säte i Stockholm.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Dalgärdet 1 och Småstaden 1 på adresserna 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 2022-05-23:

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

Från och med årsstämma 2022-05-23:

Sanna Reutland	Ledamot
Anna Plym	Ledamot
Elsa Broman Norrby	Ledamot
Oscar Carlsson	Ledamot
Felicia Adolfsson	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

Katrine Elbra

Revisor KPMG

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23. Styrelsen har under räkenskapsåret hållit 10 protokollförda styrelsesammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2022-08 Brandskyddsbesiktning genomfördes.
- 2021-11 Taksäkerhetsarbete utfördes.
- 2021-02 Byte av portkod för ökad säkerhet.
- 2021-01 Ny torktumlare i tvättstugan.
- 2020-12 Grusgången på Flädervägen 6 restaurerades.
- 2020-11 OVK-åtgärder utfördes i lägenhet på Flädervägen 6.
- 2020-10 Dräneringsarbete utfördes på Flädervägen 6, norra fasaden.
- 2019-12 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 byttes ut och rännor samt stuprör rensades från löv och skräp. Nya nockband monterades.
- 2018-09 Byte av portkod för ökad säkerhet.
- 2018-09 Omläggning av gräsmatta på Flädervägen 6 för att jämna ut marken och så nytt gräs.
- 2018-07 Jensen Drift genomförde på uppdrag av styrelsen en okulär besiktning av husen och tog fram en 30-årig underhållsplan (avser perioden 2020-2049). Planen ligger till grund för kommande reparationer och underhåll av fastigheterna. Byte av elcentral, målning av trapphus och ny maskinpark i tvättstugan utgör de största investeringarna under en 10-årsperiod.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning

Nabo Group AB

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel

Nabo Group AB

Städning trapphus och tvättstuga	Skurgubben Städservice AB
Trädgårdsskötsel	AB Hägersten Trädgård
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Fibernät (internet)	Bahnhof
Kabelnät (TV)	Tele2
Snöröjning	Vimed Tak & Bygg AB

EKONOMI

Föreningen har sammanlagt 3 lån hos SBAB som tecknades vid ombildningen 2012. Av dessa 3 lån har 2 omförhandlats i augusti 2022.

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

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen har tecknat nytt avtal för teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Nabo Group AB.

Föreningen har tecknat nytt avtal för snöröjning med Vimed Tak & Bygg AB.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION UNDER RÄKENSKAPSÅRET

En bostadsrätt har efter föreningens ansökan hos Kronofogdemyndigheten sålts via tvångsförsäljning.

En förrådshyresgäst har efter föreningens ansökan hos Kronofogdemyndigheten avhysts på grund av uteblivna betalningar.

Felaktiga andelstal och årsavgifter för vissa av föreningens bostadsrätter har korrigerats.

Beslut att medverka i Hyresgästföreningens hyresförhandlingar togs även i år.

Föreningen har under året övergått till digital brevlåda i stället för traditionell postlåda.

Föreningen arrangerade i vanlig ordning städdagar under våren och hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 35 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 356	1 344	1 350	1 305	1 281
Resultat efter fin. poster	-516	-331	-323	-545	-343
Soliditet, %	68	69	69	68	68
Yttre fond	765	592	419	413	72
Taxeringsvärde	29 005	23 369	23 369	23 369	20 691
Bostadsyta, kvm	1 339	1 329	1 329	1 329	1 329
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	834	838	838	821	798
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 989	7 093	7 119	7 146	7 176
Genomsnittlig skuldränta, %	1,90	1,38	1,46	1,83	2,20
Belåningsgrad, %	31,27	31,04	30,71	30,39	30,09

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	23 209	-	-	23 209
Upplåtelseavgifter	2 128	-	-	2 128
Fond, yttre underhåll	592	-	173	765
Balanserat resultat	-4 060	-331	-173	-4 564
Årets resultat	-331	331	-516	-516
Eget kapital	21 538	0	-516	21 022

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 564
Årets resultat	-516
Totalt	-5 080

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	173
Balanseras i ny räkning	-5 253
	-5 080

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 356	1 344
Rörelseintäkter		47	678
Summa rörelseintäkter		1 404	2 022
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-997	-1 537
Övriga externa kostnader	7	-253	-193
Personalkostnader	8	-46	-46
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450	-449
Summa rörelsekostnader		-1 745	-2 225
RÖRELSERESULTAT		-342	-204
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-179	-131
Summa finansiella poster		-174	-128
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-516	-331
ÅRETS RESULTAT		-516	-331

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 925	30 368
Maskiner och inventarier	11	22	29
Summa materiella anläggningstillgångar		29 947	30 397
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 947	30 397
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10	53
Övriga fordringar	12	1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75	68
Summa kortfristiga fordringar		86	123
Kassa och bank			
Kassa och bank		719	901
Summa kassa och bank		719	901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		805	1 023
SUMMA TILLGÅNGAR		30 752	31 421

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 337	25 337
Fond för yttre underhåll		765	592
Summa bundet eget kapital		26 102	25 929
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 564	-4 060
Årets resultat		-516	-331
Summa fritt eget kapital		-5 080	-4 391
SUMMA EGET KAPITAL		21 022	21 538
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 532	3 556
Summa långfristiga skulder		3 532	3 556
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 826	5 871
Leverantörsskulder		159	224
Skatteskulder		3	5
Övriga kortfristiga skulder		4	5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	205	221
Summa kortfristiga skulder		6 198	6 327
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 752	31 421

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	901	903
Resultat efter finansiella poster	-516	-331
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	450	449
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-67	118
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37	-55
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-84	5
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-113	68
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-36
Kassaflöde från investeringar	0	-36
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-68	-35
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-68	-35
ÅRETS KASSAFLÖDE	-181	-2
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	719	901

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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	418	418
Hysesintäkter, lokaler	40	42
Intäktsreduktion	-1	-10
Årsavgifter, bostäder	850	846
Övriga intäkter	97	726
Summa	1 404	2 022

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	17	13
Fastighetsskötsel	87	77
Snöskottning	27	12
Städning	63	62
Trädgårdsarbete	29	27
Summa	223	192

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	64	0
Dörrar och lås/porttele	4	0
Försäkringsskador	0	235
Försäkringsärende/vattenskada	101	292
Reparationer	0	169
Temp. rep und eller projekt	-70	0
Summa	99	697

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	65	44
Sophämtning	43	37
Uppvärmning	241	256
Vatten	67	72
Summa	416	410

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	55	55
Fastighetsförsäkringar	47	38
Fastighetsskatt	55	52
Kabel-TV	9	9
Tomträttsavgälder	94	85
Summa	259	239

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	0	1
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	31	0
Juridiska kostnader	117	91
Kameral förvaltning	54	52
Revisionsarvoden	25	25
Övriga förvaltningskostnader	26	24
Summa	253	193

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	35	35
Summa	46	46

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	178	130
Summa	178	130

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 925	33 925
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 925	33 925
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 557	-3 115
Årets avskrivning	-442	-442
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 000	-3 557
Utgående restvärde enligt plan	29 925	30 368
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 701	12 249
Taxeringsvärde mark	12 304	11 120
Summa	29 005	23 369
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	36	0
Inköp	0	36
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36	36
Ingående ackumulerad avskrivning	-7	0
Avskrivningar	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-14	-7
Utgående restvärde enligt plan	22	29
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	1	2
Summa	1	2

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	8	9
Försäkringspremier	20	19
Förvaltning	16	13
Kabel-TV	3	2
Tomträtt	26	24
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	1
Summa	75	68

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2023-05-09	3,41 %	2 203	2 230
SBAB	2023-08-14	3,44 %	3 609	3 627
SBAB	2024-05-10	1,59 %	3 547	3 570
Summa			9 359	9 427

Varav kortfristig del 5 826

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.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	4	4
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	9	4
Förutbetalda avgifter/hyror	113	118
Löner	13	13
Städning	0	5
Uppvärmning	37	37
Vatten	10	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	5
Summa	205	221

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 500	15 500
Summa	15 500	15 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har höjt våra årsavgifter med 10%. Vi har haft några större utgifter för juridiskt biträde för ärenden som pågick under 2022, men som sedan betalades i början av 2023.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Plym
Ledamot

Oscar Carlsson
Ledamot

Sanna Reutland
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

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 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Flädergården för år 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 enligt datum för digital underskrift

KPMG AB

Katrine Elbra
Godkänd revisor