



Årsredovisning 2020-2021
Bostadsrättsföreningen Flatön

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Flatön får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-07-01 till 2021-06-30

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Brf Flatön har genom en gemensamhetsanläggning tillgång till 24 parkeringsplatser utomhus.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen två lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

I resultatet ingår avskrivningar med 2 652 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 803 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Sannegården 75:1 i Göteborgs Kommun. På fastigheterna finns 1 byggnad med 85 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Fastigheternas adress är Fritiof Anderssons Gata 1-19 i Göteborg.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
2 rum och kök	29
3 rum och kök	23
4 rum och kök	33

Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal lokaler	1	
Antal garage	44	
Antal p-platser	24	Upplåtna via en gemensamhetsanläggning

Total bostadsarea	6 693 m ²
Lokaler hyresrätt	131 m ²
Garagelokaler	1 498 m ²
Total lokalarea	1 629 m ²

Q

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Eriksbergs Samfällighet. Samfälligheten äger och förvaltar en sopsug. Eriksbergsplatåns Parkering Samfällighetsförening administrerar och driver boende- och besöksparkering där föreningen är medägare tillsammans med bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare på Eriksbergsplatån.

Föreningens lokal är vakant och har inte blivit uthyrd under verksamhetsåret 2020-07-01 – 2021-06-30.

Föreningen har bytt förvaltare till SBC 2021-07-01.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 127 tkr och planerat underhåll för 84 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m2. Beloppet per m2 (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Föreningens underhållsplan visar på en genomsnittligt evig underhållskostnad på 364 tkr per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 364 tkr.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Huskropp utvändigt, byte av glas	53 950
Nya buskar	29 985

cd

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Börjesson	Sekreterare	2022
Kristina Krafft	Ledamot	2022
Henrik Samuelsson	Vice ordförande	Avgick maj 2021
Todde Olsen	Vice ordförande	2022
Aleksandar Smilevski	Fastighetsansvarig	2021
Oskar Kolmyr	Ordförande	2021
Stina Mellin	Ledamot	2021
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Hasselblom	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag
Bo Revision, Carina Eriksson	Extern revisor utsedd av HSB Riksförbund
Thore Hagman	Förtroendevald revisor

Revisorssuppleanter

Anna Adolfsson

Valberedning

Bengt Kjellberg, sammankallande
Karin Nyman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under inledningen av 2020 har det skett ett globalt utbrott av Coronavirus. Vår bedömning är att pandemins effekter kommer att få en begränsad negativ finansiell påverkan på föreningen

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 142 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 17 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 18 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 141 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja avgiften med 2,5 % 2021-07-01.

Årsavgiften för 2020/2021 uppgick i genomsnitt till 528 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 7 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 12 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018	2016/2017
Nettoomsättning	4 580	4 821	4 826	4 944	5 287
Resultat efter finansiella poster	-1 849	-1 252	-1 170	-1 134	-613
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	439	1 039	1 120	1 157	1 709
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	54	54	54	54	49
Balansomslutning	302 844	305 722	308 522	310 817	313 281
Soliditet %	75	74	74	74	74
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	528	515	515	515	515
Driftkostnader, kr/m ²	310	282	289	333	328
Ränta, kr/m ²	162	172	184	193	155
Underhållsfond, kr/m ²	270	229	176	126	73
Lån, kr/m ²	11 206	11 327	11 521	11 688	11 869

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

cl

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 579 941	4 820 641
Övriga rörelseintäkter	Not 3	387 263	476 961
Summa rörelseintäkter		4 967 204	5 297 602
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 593 987	-2 424 471
Övriga externa kostnader	Not 5	-251 113	-145 601
Personalkostnader	Not 6	-228 318	-158 021
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 652 238	-2 654 891
Summa rörelsekostnader		-5 725 656	-5 382 991
Rörelseresultat		-758 451	-85 389
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	12 212	9 841
Räntekostnader fastighetslån		-1 102 944	-1 176 251
Summa finansiella poster		-1 090 732	-1 166 410
Resultat efter finansiella poster		-1 849 184	-1 251 790
Årets resultat		-1 849 184	-1 251 790

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	237 800 000	1 562 082	-10 504 061	-1 251 797
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut		0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 251 797	1 251 797
Reservering underhållsfond		364 000	-364 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-83 935	83 935	
Årets resultat				-1 849 184
Vid årets slut	237 800 000	1 842 147	-12 035 923	-1 849 184

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-11 755 858
Årets resultat	-1 849 184
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-364 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	83 935
Summa	-13 885 107

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr	- 13 885 107
--	---------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	300 132 603	302 779 500
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	29 119	34 450
Summa materiella anläggningstillgångar		300 161 722	302 813 950
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		300 162 222	302 814 450
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		51 836	192 330
Skattefordringar		65 369	50 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	338 034	351 860
Summa kortfristiga fordringar		455 239	544 260
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 226 712	2 413 260
Summa kassa och bank		2 226 712	2 413 260
Summa omsättningstillgångar		2 681 951	2 957 530
Summa tillgångar		302 844 173	305 771 990

Balansräkning

Belopp i kr		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		237 800 000	237 800 000
Fond för yttre underhåll		1 842 147	1 562 080
Summa bundet eget kapital		239 642 147	239 362 080
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 035 923	-10 504 060
Årets resultat		-1 849 184	-1 251 790
Summa fritt eget kapital		-13 885 107	-11 755 850
Summa eget kapital		225 757 040	227 606 230
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	24 520 926	50 694 540
Summa långfristiga skulder		24 520 926	50 694 540
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	51 950 447	26 602 240
Leverantörsskulder		55 159	27 890
Skatteskuld		0	50 070
Övriga skulder	Not 15	210 923	34 070
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	349 677	756 930
Summa kortfristiga skulder		52 566 206	27 471 220
Summa eget kapital och skulder		302 844 173	305 771 990

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2021-06-30	2020-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 849 184	-1 251 797
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	2 652 238	2 654 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	803 054	1 403 098
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	89 024	61 337
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-253 215	-173 233
Kassaflöde från den löpande verksamheten	638 865	1 291 201
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-825 420	-1 325 420
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-825 420	-1 325 420
Årets kassaflöde	-186 555	-34 219
Likvidamedel vid årets början	2 413 267	2 447 486
Likvidamedel vid årets slut	2 226 712	2 413 267

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Årsavgifter, bostäder	3 530 640	3 444 576
Hyror, bostäder	24 550	20 350
Hyror, lokaler	0	179 458
Hyror, garage	451 080	451 680
Rabatter	0	-1 000
Bränsleavgifter, bostäder	133 021	108 783
Vattenavgifter	206 475	295 720
Elavgifter	234 175	321 076
Summa nettoomsättning	4 579 941	4 820 643

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Kabel-tv-avgifter	251 973	252 434
Övriga rörelseintäkter	135 290	224 534
Summa övriga rörelseintäkter	387 263	476 968

Not 4 Driftskostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Underhåll	-83 935	0
Reparationer	-127 393	-120 505
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-48 210	-48 210
Försäkringspremier	-54 089	-59 914
Kabel- och digital-TV	-260 581	-253 339
Systematiskt brandskyddsarbete	-15 731	-8 304
Serviceavtal	-41 216	-23 493
Obligatoriska besiktningar	-83 079	-49 412
Bevakningskostnader	0	-17 029
Övriga utgifter, köpta tjänster	-43 070	-78 538
Snö- och halkbekämpning	-56 866	-47 865
Förbrukningsinventarier	-6 813	-50 483
Vatten	-191 959	-174 235
Fastighetsel	-512 229	-511 928
Uppvärmning	-318 443	-326 546
Sophantering och återvinning	-147 870	-115 465
Förvaltningsarvode drift och administration	-602 503	-539 205
Summa driftskostnader	-2 593 987	-2 424 471

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Fritidsmedel	-3 447	-44 072
Arvode, yrkesrevisor	-16 225	-15 706
Övriga förvaltningskostnader	-5 000	0
Kreditupplysningar	-1 833	-5 894
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-19 893	-27 352
Kontorsmateriel	-15 086	-7 875
Telefon och porto	3 331	-1 359
Medlems- och föreningsavgifter	-34 800	-34 500
Konsultarvoden	-153 852	0
Bankkostnader	-120	-1 885
Övriga externa kostnader	-4 188	-6 958
Summa övriga externa kostnader	-251 113	-145 601

Not 6 Personalkostnader

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Styrelsearvoden	-133 203	-86 415
Ersättning förlorad arbetsförtjänst	-47 250	-34 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 266	-9 300
Övriga kostnadsersättningar	-165	-807
Sociala kostnader	-45 434	-27 504
Summa personalkostnader	-228 318	-158 027

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Avskrivning byggnader	-2 646 906	-2 646 906
Avskrivning maskiner och inventarier	-5 333	-7 989
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 652 238	-2 654 895

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Ränteintäkter från bankkonton	11 095	9 799
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 117	46
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 212	9 844

Not 9 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Byggnader	264 690 586	264 690 586
Mark	50 000 000	50 000 000
	314 690 586	314 690 586
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	314 690 586	314 690 586
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-11 911 077	-9 264 171
	-11 911 077	-9 264 171
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-2 646 906	-2 646 906
	-2 646 906	-2 646 906
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-14 557 983	-11 911 077
Restvärde enligt plan vid årets slut	300 132 603	302 779 509
Varav		
Byggnader	250 132 603	252 779 509
Mark	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde		
Byggnader	143 450 000	143 450 000
Mark	97 371 000	97 371 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-06-30	2020-06-30
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	66 603	66 603
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	66 603	66 603
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-32 152	-24 163
	-32 152	-24 163
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 333	-7 989
	-5 333	-7 989
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-37 485	-32 152
Restvärde enligt plan vid årets slut	29 118	34 451

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-06-30	2020-06-30
En andel i HSB ekonomisk förening Göteborg	500	500
Summa andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna ränteintäkter	1 422	1 823
Förutbetalda försäkringspremier	9 087	8 654
Förutbetalda kabel-tv-avgift	71 759	62 941
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	255 766	278 448
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	338 034	351 866

Not 13 Kassa och bank

	2021-06-30	2020-06-30
Bankmedel	1 920 874	1 909 379
Transaktionskonto, Swedbank	305 838	503 889
Summa kassa och bank	2 226 712	2 413 267

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-06-30	2020-06-30
Inteckningslån	76 471 373	77 296 793
Nästa års låneförfall/amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-51 950 447	-26 602 248
Långfristig skuld vid årets slut	24 520 926	50 694 545

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	1,96%	2020-02-28	25 776 828,00	-25 776 828,00	0,00	0,00
NORDEA	0,28%	2022-02-26	0,00	25 776 828,00	0,00	25 776 828,00
STADSHYPOTEK	1,96%	2022-03-01	25 760 923,00	0,00	412 724,00	25 554 561,00
STADSHYPOTEK	1,96%	2024-03-01	25 759 042,00	0,00	412 696,00	25 552 694,00
Summa			77 296 793,00	0,00	825 420,00	76 471 373,00

*Senast kända räntesatser

****Nya direktiv gör att föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi lån som förfaller under 2021/2022 om 51 125 027 kr. som kortfristig skuld. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig och följer av styrelsen beslut finansieringspolicy..**

Föreningen beräknar att amortera 4 127 100 kr inom fem år. Skulden till kreditinstitut beräknas då efter fem år uppgå till 72 344 273 kr.

Not 15 Övriga skulder

	2021-06-30	2020-06-30
Övriga skulder	140 400	0
Skuld för moms	65 206	29 038
Övrig skuld	5 317	5 039
Summa övriga skulder	210 923	34 077

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-06-30	2020-06-30
Upplupna sociala avgifter	17 546	16 726
Upplupna räntekostnader	48 890	53 997
Upplupna elkostnader	36 443	35 118
Upplupna vattenavgifter	34 106	29 306
Upplupna värmekostnader	15 080	10 987
Upplupna styrelsearvoden	55 846	53 234
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140 450	166 488
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 316	391 073
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	349 677	756 930

Not 17 Ställda säkerheter

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	82 543 000	82 543 000

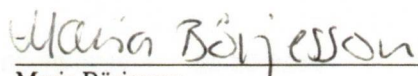
Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

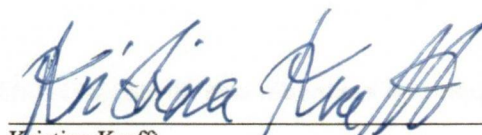
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång. Föreningen har installerat laddboxar i garaget för laddning av elbilar.



Styrelsens underskrifter

Göteborg 2021- 11 - 11


Maria Börjesson


Kristina Krafft

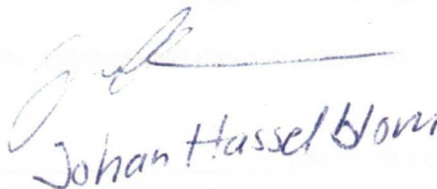

Stina Mellin


Todde Olsen

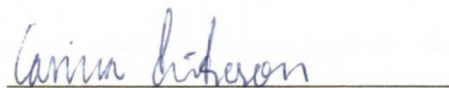

Oskar Kolmryr

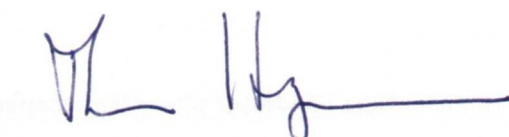

Aleksandar Smilevski

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-11-11


Johan Hasselblom

Borevision AB


Carina Eriksson
Extern revisor utsedd av HSB Riksförbund


Thore Hagman
Förtroendevald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Flatön i Göteborg, org.nr. 716444-6648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flatön i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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 30 juni 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

cd

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Flatön i Göteborg för räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

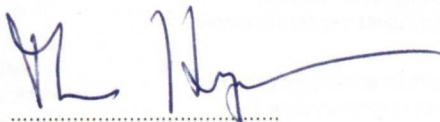
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Göteborg den 11 / 11 2021



Carina Eriksson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



Thore Hagman
Av föreningen vald revisor