

Årsredovisning

Brf Floret 1

Org.nr: 769621-0132

2022



Styrelsen för Brf Floret 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Floret 1 registrerades den 2010-01-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket den 2010-11-23 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 2018-12-11.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag, en så kallad äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fakta om föreningens fastighet

Föreningen äger och förvaltar tomträtten till fastigheten Stockholm Floret 1 med adress Ellen Keys Gata 69-81 belägen i Fruängen i Stockholms kommun. Föreningen förvärvade tomträtten till fastigheten Stockholm Floret 1 med tillhörande byggnad den 13 december 2010. På fastigheten finns ett flerbostadshus med tre bostadsplan och med källarplan. Flerbostadshuset byggdes 1956. Hyresavtal för marken, sk tomträttsavtal finns tecknat mellan föreningen och Stockholms kommun. Nuvarande tomträttsavtal löper mellan 2015-10-01 till 2025-09-30.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Byggnadens uppvärmning sker med fjärrvärme som distribueras med ett vattenburet radiatorsystem.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 st lägenheter med bostadsrätt, 4 st lägenheter med hyresrätt och 8 st lokaler med hyresrätt.

Bostadslägenheternas fördelning framgår enligt följande.

1 rkv	3 st	84 kvm
1 rok	7 st	285 kvm
2 rok	23 st	1 245 kvm
3 rok	12 st	816 kvm
<u>4 rok</u>	<u>3 st</u>	<u>255 kvm</u>
Sa	48 st	2 685 kvm

varav hyreslgh 4 st 208 kvm

Lokalernas verksamhet och fördelning framgår enligt följande.

Restaurang	1 st	151 kvm
Kontor	2 st	107 kvm
<u>Förråd</u>	<u>5 st</u>	<u>10 kvm</u>
Sa	8 st	268 kvm

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för uthyrning dels av restauranglokalen samt dels av en kontorslokal om ca 53 kvm.

Teknisk status

Styrelsen i föreningen har sedan förvärvet av tomträtten till fastigheten prioriterat sitt arbete med underhåll av föreningens byggnad. Föreningens byggnad håller idag en mycket god teknisk status. Föreningen har därutöver genomfört en teknisk utredning som underlag för de underhållsåtgärder som planeras de kommande 10-åren.

Här nedan framgår underhåll som har genomförts eller planeras.

<u>Genomfört underhåll</u>	<u>År</u>
Ny/komplettering av gårdsbelysning	2020
Byte av vatten- och avloppsledningar (stambyte)	2011
Installation av ny elservisledning till fastigheten	2011
Installation av nya huvudledningar till lägenheter	2011
Installation av ny el till lägenheter inkl gruppcentraler	2011
Nytt yttertak inkl taksäkerhet	2013
Ny undercentral för fjärrvärme inkl reningsanläggning	2013
Nya stam- och radiatorventiler på värmesystem inkl injustering	2013
Tilläggsisolering av vindsbjälklag	2013
Renovering av fasader inkl tilläggsisolering	2015
Renovering av balkonger med nya räcken	2015
Målning av trapphus	2017
Byte av belysning i källare	2018
Installation av nya fönster	2018
Nybyggnad av bastu/relaxrum samt övernattningsrum.	2018
Byte av 5 st förrådsdörrar i källaren.	2021
Byte av takfläktar.	2022
Fuktisolering och dränering av källaryttervägg mot Fruängsgatan.	2022

<u>Planerat underhåll</u>	<u>År</u>
Ny ovk för lgh	2023
Nya maskiner i tvättstuga	2023

Förvaltning

Förvaltningsavtal avseende ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har tecknats med Persson & Bergström Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Medlemmar och överlåtelse

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 44 st.

Under året har 5 st överlåtelse med bostadsrätt skett helt eller delvis av föreningens medlemslägenheter.

Föreningens medlemsantal har under året förändrats enligt följande.

Antal medlemmar vid årets ingång:	55 st
Nya medlemmar under året:	4 st
Avgående medlemmar under året:	-3 st
Antal medlemmar vid årets utgång:	56 st

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

Birgitta Bohman	Ledamot och ordförande
Caroline Vesterberg	Ledamot
Ann-Christine Häggström	Ledamot
Lars Bohman	Suppleant
Jörgen Frohm	Suppleant
Sebastian Sirot	Suppleant

Revisor

Till revisor på stämman valdes Petter Kindlund, Certe Revision AB.

Valberedning

Till valberedning på stämman valdes Maria Johansson och Elisabeth Öberg.

Stämma och sammanträden

Den ordinarie föreningsstämman hölls den 19 maj 2022.
Styrelsen har under året avhållit 7 st protokollförda möten.

Händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Årsavgifterna höjdes med 1% från och med den 1 januari 2022.

Resultatsammanfattning

Föreningens resultat

Föreningens resultat för år 2022 är -799 kkr (föregående år -27 kkr). Resultatet är en försämring i förhållande till föregående år med 772 kkr. I resultatet ingår avskrivningar med -809 kkr vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningens lån

Föreningen har vid årets utgång lån på ca 17,2 Mkr. Föreningens medelränta har under året varit ca 0,86 %. Föreningens belåningsgrad uppgår till 6 946 kr per kvm bostadsrättsyta eller 6 408 kvm per boarea.

Vid värdering av föreningens belåningsgrad bör hänsyn tas till att föreningen innehar 4 st lägenheter som är upplåtna med hyresrätt. Den sammanlagda ytan av hyresrätterna uppgår till 208 kvm och innebär ett betydande marknadsvärde vid en framtida eventuell avyttring vilket kommer att påverka att belåningsgraden i föreningen minskar.

Föreningens kassaflöde

Föreningens kassa var vid årets ingång ca 4 163 kkr. Vid årets utgång var föreningens kassa ca 4 172 kkr. Kassaflödet har under året ökat med ca 10 kkr justerat för kortfristiga skulder, fordringar och amorteringar.

Indirekt nettoskuldsättning

Föreningens indirekta nettoskuldsättning har beräknats enligt följande.

<u>Långfristiga skulder</u>	<u>17 205 000 kr</u>
Summa skulder	17 205 000 kr

Räntebärande fordringar	0 kr
<u>Likvida medel</u>	<u>4 172 447 kr</u>
Summa tillgångar	4 172 447 kr

Föreningens nettoskuldsättning = (17 205 000 - 4 172 447 kr) = 13 032 553 kr

Beloppet av varje bostadsrätts indirekta skuldsättning i föreningen är beräknade och finns att tillgå i mäklarbild. Denna mäklarbild finns tillgänglig för varje medlem genom inloggning med bl a bankID i www.boportal.nu. I boportalen heter rapporten Brf information vilket är detsamma som mäklarbild.

Händelser efter räkenskapsåret

Årsavgifterna höjs med 8% från och med 1 januari 2023

Flerårsöversikt

(Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 116	2 077	2 042	2 040
Resultat efter finansiella poster	-799	-27	-96	-371
Soliditet (%)	70,3	70,2	70,0	70,0

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	42 807 000	11 695 887	145 500	-11 568 022	-27 036	43 053 329
Ökning av insatskapital	59 335					59 335
Avsättning till yttrefond			48 500	-48 500		0
Disposition av föregående års resultat:				-27 036	27 036	0
Årets resultat					-799 165	-799 165
Belopp vid årets utgång	42 866 335	11 695 887	194 000	-11 643 558	-799 165	42 313 499

Resultatdisposition

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-11 643 558
årets förlust	-799 165
	-12 442 723
behandlas så att	
Avsättning till yttrefond	48 500
i ny räkning överföres	-12 491 223
	-12 442 723

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2, 3, 4	2 259 449	2 214 115
Summa rörelseintäkter		2 259 449	2 214 115
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	5, 6, 7, 8, 9, 10	-2 030 706	-1 243 586
Övriga externa kostnader	11	-70 940	-45 591
Av- och nedskrivningar av byggnad och installationer		-808 992	-808 992
Summa rörelsekostnader		-2 910 638	-2 098 169
RÖRELSERESULTAT		-651 189	115 946
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12	20 072	8 826
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-168 048	-151 808
Summa finansiella poster		-147 976	-142 982
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-799 165	-27 036
ÅRETS RESULTAT		-799 165	-27 036

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	14	55 460 121	56 244 261
Inventarier	15	487 621	512 473
Summa materiella anläggningstillgångar		55 947 742	56 756 734
Summa anläggningstillgångar		55 947 742	56 756 734
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 301	0
Övriga fordringar		0	961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97 717	93 496
Summa kortfristiga fordringar		104 018	94 457
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 172 447	4 162 912
Summa kassa och bank		4 172 447	4 162 912
Summa omsättningstillgångar		4 276 465	4 257 369
SUMMA TILLGÅNGAR		60 224 207	61 014 103

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		54 562 222	54 502 887
Fond för yttre underhåll		194 000	145 500
Summa bundet eget kapital		54 756 222	54 648 387
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 643 559	-11 568 022
Årets resultat		-799 165	-27 036
Summa fritt eget kapital		-12 442 724	-11 595 058
Summa eget kapital		42 313 498	43 053 329
<i>Långfristiga skulder</i>			
	16		
Övriga skulder till kreditinstitut	17	5 950 000	17 055 000
Summa långfristiga skulder		5 950 000	17 055 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut / kortfristig del	17	11 255 000	200 000
Leverantörsskulder		180 647	134 860
Skatteskulder		181 224	176 744
Övriga skulder		81 599	144 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	262 239	249 623
Summa kortfristiga skulder		11 960 709	905 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 224 207	61 014 103

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

I årets årsredovisning har noterna förtydligats, gentemot tidigare år, så att läsaren på ett lättare sätt skall kunna se/förstå hur föreningens intäkter/kapital har använts

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över den beräknade nyttjandeperioden

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	100 år
Inventarier	10 år
Stamreovering	50 år
Yttertak	40 år
Fönsterbyte	50 år
Föreningslokal	50 år

Not 2 Hyror

	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	287 377	281 495
Hysesintäkter, lokaler	281 822	268 182
Hysesintäkter, förråd	2 400	2 400
Hysesintäkter, övrigt	19 061	19 061
	590 660	571 138

Not 3 Årsavgifter

	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 515 627	1 500 620
Årsavgifter, tillägg	9 336	4 828
	1 524 963	1 505 448

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Öresutjämning	77	29
Övriga ersättningar och intäkter	143 750	137 500
	143 827	137 529

Not 5 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	288 370	276 384
Snöröjning och sandning	64 437	25 777
Städning	17 185	27 051
Obligatoriska myndighetsbesiktningar	11 594	0
Serviceavtal	10 785	12 377
Övriga fastighetskostnader	0	6 397
	392 371	347 986

Not 6 Felavhjälpande underhåll (reparationer)

	2022	2021
Reparation av bostäder	2 544	0
Reparation av lokaler	2 365	0
Reparation av gemensamma utrymmen	15 600	35 256
Reparation av installationer	25 188	0
Reparation av huskropp utvändigt	13 459	3 083
Reparation av markytor	7 334	39 008
Reparation, övrigt	6 048	0
	72 538	77 347

Not 7 Periodiskt underhåll

	2022	2021
Periodiskt underhåll av gemensamma utrymmen	0	6 756
Periodiskt underhåll av installationer	207 110	0
Periodiskt underhåll av markytor	438 206	16 875
Periodiskt underhåll, övrigt	0	-6 537
	645 316	17 094

Not 8 Taxebundna kostnader

	2022	2021
El	63 745	49 160
Uppvärmning (värme)	431 236	341 846
Vatten och avlopp	62 996	60 088
Avfall	41 942	39 963
	599 919	491 057

Not 9 Övriga driftkostnader

	2022	2021
Försäkringskostnader	53 957	51 261
Arrende- och tomträttsavgälder	160 500	160 500
Förhandlingsersättning	2 476	0
Förhandlingsersättning till hyresgästföreningen	556	556
Kabel-TV (kollektivt)	10 941	8 693
	228 430	221 010

Not 10 Fastighetsskatt

	2022	2021
Kommunal fastighetsavgift, bostäder	92 132	89 092
	92 132	89 092

Not 11 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Förbrukningsmaterial	9 924	8 655
Transportkostnader	625	0
Bankkostnader	4 210	3 800
Kreditupplysning	250	0
Revisionsarvoden - externt	25 062	13 716
Övriga förvaltningskostnader	20 563	13 566
Konsultarvoden	5 187	0
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 119	5 854
	70 940	45 591

Not 12 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	20 072	8 826
	20 072	8 826

Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, fastighetslån	166 951	151 183
Räntekostnader, skattekonto	1 097	625
	168 048	151 808

Not 14 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 282 077	63 282 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 282 077	63 282 077
Ingående avskrivningar	-7 037 816	-6 253 676
Årets avskrivningar	-784 140	-784 140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 821 956	-7 037 816
Utgående redovisat värde	55 460 121	56 244 261

Taxeringsvärden byggnader	32 311 000	28 262 000
Taxeringsvärden mark	27 611 000	27 644 000
	59 922 000	55 906 000

Bokfört värde byggnader	55 460 121	56 244 261
Bokfört värde mark	0	0
	55 460 121	56 244 261

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	740 594	740 594
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	740 594	740 594
Ingående avskrivningar	-228 121	-203 269
Årets avskrivningar	-24 852	-24 852
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 973	-228 121
Utgående redovisat värde	487 621	512 473

Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Nordea 39758256432 0,78 %, villkorsändr. 2023-03-16	5 205 000	5 255 000
Nordea 39788946755 1,01 %, villkorsändr. 2024-01-17	6 000 000	6 000 000
Nordea 39788958737 0,78 %, villkorsändr. 2023-02-15	6 000 000	6 000 000
Kortfristig del av långa skulder	-11 255 000	-200 000
	5 950 000	17 055 000

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	24 000 000	24 000 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	3 443	3 443
Föraviserade hyresintäkter	192 683	186 650
Upplupna räntor	19 474	18 270
Bankkostnader	108	343
Ellevio / Fortum	3 202	5 004
Stockholm vatten	18 329	15 972
Övrig upplupen kostnad	0	3 083
Revision	25 000	16 858
	262 239	249 623

Stockholm 2023-

Birgitta Bohman
Ledamot och ordförande

Ann-Christine Häggström
Ledamot

Caroline Vesterberg
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor
Certe Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Floret 1

Org.nr 769621-0132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Floret 1 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-04-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de 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. De 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.

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 revisionsssed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Floret 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 21 april 2023

Petter Kindlund
Auktoriserad revisor