



FLORAN

BOSTADSRÄTTSFÖRENING I KUNGÄLV

Årsredovisning 2020



HSB - där möjligheterna bor

**STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
FLORAN I KUNGÄLV**

Org. nr: 753300-0373

**får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret**

2020-01-01 – 2020-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för **HSB Bostadsrättsförening Floran i Kungälv**

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB BRF Floran i Kungälv är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Violen 7 i Kungälv. Det finns i denna fastighet sammanlagt 72 st lägenheter, 24 st garage och 51 st P-platser.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Kungälv, Västra Götaland, Kungälvs Kommun.

Totala lägenhetsytan är 4 786,50 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Floragatan 2, 4 och 6.

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar.

Föreningens 72 st bostäder fördelar sig enligt följande:

21 st	–	1 rum och kök
6 st	–	2 rum och kök
33 st	–	3 rum och kök
12 st	–	4 rum och kök

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

EP

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 2 % och uppgår därefter i genomsnitt till 671 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2 % den 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 684 kr/m².

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Under verksamhetsåret har vi avslutat en elrenovering i alla tre hus och lägenheter. På grund av den rådande situationen med Covid-19 har övriga åtgärder kring fiber, OVK och hissar skjutits och planeras återupptas under 2021.

Under året har följande reparationer gjorts

Erforderligt underhåll och reparationer har skett där behov uppstått.

Under året har följande investeringar gjorts

Nyinstallation el och nyinstallation tagg-system.

Förväntad framtida utveckling

Under 2021 planerar vi att avsluta arbetet med indragning av fiber, OVK-besiktning samt att renovera våra trapphus samt göra om våra utemiljöer så att dessa får en tydligare koppling till utseendet till våra nya fasader. Anlägga nya gemensamma ytor och se över belysningen på våra gårdar.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 30 / 6 2020 via poströstning. 31 medlemmar valde att rösta via post till denna stämma.

Föreningen hade vid årets början 89 medlemmar samt vid årets slut 89. Tillkommande medlemmar under året har varit 12 samt avgående 12.

Under året har 9 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Pär Rahmqvist	ordförande
Lars Bolsing	vice ordförande
Adam Insulån	sekreterare (till och med 30 juni)
Evy Dahlberg	sekreterare (fr. 1 juli – 20 aug)
Gustaf Svensson	ledamot
Dan Hoff	ledamot
Kjell Jönsson	ledamot
Ulf Ericsson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Pär Rahmqvist & Lars Bolsing.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Bolsing, Gustaf Svensson, Pär Rahmqvist två i förening.

Revisorer har varit Jan Börjesson med Kenneth Friei som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Dan Hoff (ordinarie) och Pär Rahmqvist (suppleant), vald inom styrelsen.

Valberedning har varit Linda Rahmqvist, Kerstin Brunsten Garellik och Kenneth Friei (sammankallande) vald av stämman.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 424	3 355	3 314	3 287	3 242
Resultat efter finansiella poster	751	410	571	1 219	982
Balansomslutning	22 065	21 611	22 469	9 099	7 882
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	671	658	651	645	639
Underhållsfond	6 734	6 445	4 570	5 462	4 556
Soliditet i %	44,8%	42,3%	38,9%	89,6%	88,0%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående årsresultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	604 780	0	0	604 780
Fond för yttre underhåll	6 444 714	0	289 024	6 733 738
S:a bundet eget kapital	7 049 494	0	289 024	7 338 518
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 675 535	409 600	-289 024	1 796 111
Årets resultat	409 600	-409 600	751 285	751 285
S:a ansamlad vinst/förlust	2 085 135	0	462 261	2 547 396
S:a eget kapital	9 134 629	0	751 285	9 885 914

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt disposition ur med -10 976 kr vilket motsvarar årets kostnader för planerat underhåll. Netto blir en avsättning till underhållsfonden med 289 024 kr.



RESULTATDISPOSITION

Underhållsfonden är att betrakta som bundet eget kapital. Stämman har att ta ställning till hela det fria kapitalet.

Enligt de nya stadgarna som antogs 2018 är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Styrelsen har under året bokfört på balansräkningen årets avsättning till underhåll och disponerat ur underhållsfonden årets underhållskostnader.
Se förändring av eget kapital ovan.


Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 796 111
Årets resultat	<u>751 285</u>
	2 547 396

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 547 396
---------------------	-----------

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskaps-årets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter. 

**Hsb Brf Floran i Kungälv**

		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 424 461	3 354 779
Övriga rörelseintäkter	Not 2	87 660	3 603
Summa rörelseintäkter		3 512 121	3 358 382
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 745 814	-1 613 348
Underhållskostnader	Not 4	-10 976	-425 220
Övriga externa kostnader	Not 5	-159 102	-166 635
Personalkostnader	Not 6	-183 091	-204 588
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-460 686	-345 854
Summa rörelsekostnader		-2 559 668	-2 755 644
Rörelseresultat		952 453	602 738
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 507	12 691
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-203 675	-205 829
Summa finansiella poster		-201 168	-193 138
Årets resultat		751 285	409 600

**Hsb Brf Floran i Kungälv****Balansräkning****2020-12-31 2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	Not 11	17 293 824	13 308 817
Inventarier	Not 12	29 730	0
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13	0	380 956
		<u>17 323 554</u>	<u>13 689 773</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar **17 324 054 13 690 273**

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	Not 15	1 056	919
Övriga fordringar	Not 16	3 413 232	6 579 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17	146 274	140 108
		<u>3 560 562</u>	<u>6 720 832</u>

Kortfristiga placeringar Not 18 1 200 000 1 200 000

Summa omsättningstillgångar **4 760 562 7 920 832**

Summa tillgångar 22 084 616 21 611 105

EP



Org Nr: 753300-0373

Hsb Brf Floran i Kungälv**Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

604 780

604 780

Underhållsfond

6 733 738

6 444 714

7 338 5187 049 494*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 796 111

1 675 535

Årets resultat

751 285

409 600

2 547 3962 085 135

Summa eget kapital

9 885 914**9 134 629****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 19

8 055 000

11 242 500

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

3 187 500

300 000

Leverantörsskulder

268 010

286 140

Skatteskulder

11 073

7 329

Övriga kortfristiga skulder

Not 20

112 241

117 554

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 21

564 878

522 953

4 143 7021 233 976

Summa skulder

12 198 702**12 476 476****Summa Eget kapital och skulder****22 084 616****21 611 105**

8



Hsb Brf Floran i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar på befintliga tillgångar och tillkommande utgifter sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde enligt särskild modell.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2,51%
Inventarier	20,00%

En ny bedömning av förväntad nyttjandeperiod för komponenterna har gjorts.

Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till vad föreningen har fått eller beräknats få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens kapitalintäkter är hänförliga till föreningens fastighet och skall därför ej beskattas.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

EP



Hsb Brf Floran i Kungälv

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 217 968	3 154 776
Hyror	204 567	199 903
Övriga intäkter	1 926	100
	3 424 461	3 354 779
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	87 660	3 603
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	224 497	250 648
Reparationer	96 461	140 280
El	265 481	115 432
Uppvärmning	506 410	478 975
Vatten	214 903	189 864
Sophämtning	128 400	65 763
Övriga avgifter	70 798	68 998
Förvaltningsarvoden	171 086	169 685
Övriga driftskostnader	67 778	133 703
	1 745 814	1 613 348
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	5 716
VVS	0	418 750
El och tele	0	754
Byggnad utvändigt	0	0
Utrustning	10 976	0
	10 976	425 220
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	111 988	108 244
Medlemsavgifter	30 600	27 600
Övriga externa kostnader	16 514	30 791
	159 102	166 635
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	106 026	41 369
Sammanträdesersättningar	0	32 986
Revisorsarvode	2 946	3 019
Löner och andra ersättningar	43 622	78 213
Sociala kostnader	30 119	38 913
Kurser och konferenser	0	5 863
Övriga personalkostnader och bidrag	378	4 025
	183 091	204 388
Övriga anställda		
Pensionskostnader och förpliktelser	0	200
	0	200
	183 091	204 588
Not 7 Avskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	460 686	345 854
	460 686	345 854
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	2 507	12 691
	2 507	12 691
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	203 135	204 820
Övriga finansiella kostnader	540	1 009
	203 675	205 829
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	751 285	409 600
Avsättning till underhållsfond	-300 000	-300 000
Disposition ur underhållsfond	10 976	425 220
Resultat efter underhållspåverkan	462 261	534 820



Hsb Brf Floran i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	21 818 249	21 818 249
Årets investeringar	4 438 260	0
Utrangering el	-698 391	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 558 118	21 818 249
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 751 657	-8 405 803
Årets avskrivningar	-453 253	-345 854
Utrangering el	698 391	0
Utgående avskrivningar	-8 506 519	-8 751 657
Bokfört värde byggnader	17 051 599	13 066 592
Bokfört värde mark	242 225	242 225
Bokfört värde byggnader och mark	17 293 824	13 308 817
Taxeringsvärde för Violen 7		
Byggnad - bostäder	35 000 000	35 000 000
Byggnad - lokaler	442 000	442 000
	35 442 000	35 442 000
Mark - bostäder	16 600 000	16 600 000
Mark - lokaler	468 000	468 000
	17 068 000	17 068 000
Taxeringsvärde totalt	52 510 000	52 510 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	27 027	27 027
Årets investeringar	37 163	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 190	27 027
Ingående avskrivningar	-27 027	-27 027
Årets avskrivningar	-7 433	0
Utgående avskrivningar	-34 460	-27 027
Bokfört värde	29 730	0
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott	0	380 956
Pågående nyanläggningar		
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500
1 andel i HSB Göteborg ek.för.		

EP



Hsb Brf Floran i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	1 056	919			
	1 056	919			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	3 389 003	6 560 727			
Skattekonto	24 229	19 078			
Övrigt	0	0			
	3 413 232	6 579 805			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	143 074	136 901			
Upplupna intäkter	3 200	3 207			
	146 274	140 108			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-02-28	2021-05-28	3 mån	0,20%	1 200 000
					1 200 000
Fastränteplaceringar				1 200 000	1 200 000
				1 200 000	1 200 000
Not 19 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv. datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank Hypotek	2950199022	2,30%	2028-03-24	5 400 000	240 000
Swedbank Hypotek	2950199030	1,54%	2023-03-24	2 925 000	30 000
Swedbank Hypotek	2950199055	0,85%	2021-03-28	2 917 500	30 000
				11 242 500	300 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					300 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 887 500
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					3 187 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 055 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 742 500
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Arbetsgivaravgifter				0	0
Inre fond				109 309	114 622
Övriga kortfristiga skulder				2 932	2 932
				112 241	117 554

EP



Hsb Brf Floran i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 21. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	29 824	31 451
Ovriga upplupna kostnader	219 731	200 030
Förutbetalda hyror och avgifter	315 323	291 472
	564 878	522 953

Kungälv 26/5-2021

Per Rasmqvist
Ordförande

Dan Hoff

Gustaf Svensson

Kjell Lennart Jönsson

Lars Bolsing

Ulf Ericsson

Vår revisionsberättelse har 2021-06-03 avgivits beträffande denna årsredovisning

Jan Börjesson
Av föreningen vald revisor

Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Floran i Kungälv, org.nr. 753300-0373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Floran i Kungälv för räkenskapsåret 2020.

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 2020 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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.

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.

9

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 Floran i Kungälv för räkenskapsåret 2020 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 revisorssed i Sverige. Revisor 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 fortlopande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

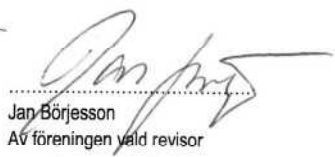
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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.

Kungälv den 28/5 2021


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor


Jan Börjesson
Av föreningen vald revisor

VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

BRF Floran är en stabil och välskött bostadsförening i centrala Kungälv. Föreningen skall förvalta sina fastigheter på ett långsiktigt och professionellt sätt och skapa förutsättningar för ett tryggt boende för sina medlemmar.

DET GODA BOENDET

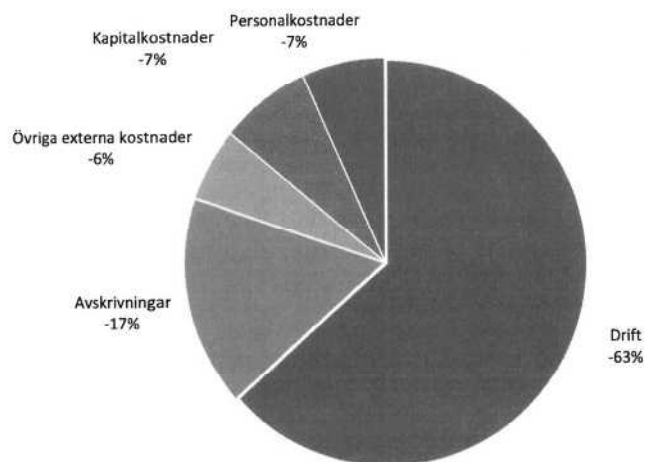
Bostadsrättföreningen Floran registrerades lördag 1 december 1962. Husen ritades av stadsarkitekten i Kungälv Anders Lidvall (son till den rysk-svenske arkitekten Fredrik Lidvall) och uppfördes 1963-1964. Den första inflyttningen i husen skedde 1964.

1984 gjordes en omfattande fasadrenovering. Denna har nu tjänat ut sin tid och ett byte av fasaden gjordes under 2018. 2001 utfördes en inglasning av de befintliga balkongerna.

I vår föreningslokal "Pannrummet" på Floragatan 2 träffas medlemmarna för en gemensam kopp kaffe i Café Floran några gånger per månad. Två gånger per år har vi även gemensam städdag för våra utemiljöer då vi passar på att umgås och t.ex. grillar korv och fikor. I anslutning till julen brukar vi även ha en "glögg-kväll" i vårt pannrum. Fritidsgruppen har lotteri, bjuder på julfika och glögg.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

