



ÅRSREDOVISNING 2021

Brf Floran i Kungälv



Org Nr: 753300-0373

Styrelsen för Hsb Brf Floran i Kungälv

Org.nr: 753300-0373

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

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 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 4786,50 kvm.


I fastigheten finns bostadshus med adresserna Floragatan 2, 4 och 6. Föreningens fastighet är fullvärdeförsäkrad 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. 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna from 2021-01-01 med 2% och uppgår därefter i genomsnitt till 684 kr/kvm.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 3% den 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 705 kr/kvm.

Under året har följande planerat underhåll gjorts

Under verksamhetsåret 2021 har fiber installerats i fastigheten och arbetet med utemiljön har påbörjats.

Under året har följande reparationer gjorts

Erforderligt underhåll och reparationer har skett där behov uppstått.

Under året har följande investeringar gjorts

Installation av fiber har gjorts

Förväntad framtida utveckling

Under 2022 planerar vi att utföra OVK-besiktningen, ta fram en energideklaration samt utföra spolning av stammar (underhåll). Under 2022 fortsätter arbetet med att installera hissar samt etablering av en ny plats där vi ska sortera våra olika avfallslag som tex förpackningar och matavfall.

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 13 oktober 2021 på Trankärrsgården. 48 röstberättigade medlemmar, varav 10 via fullmakt, deltog.

Föreningen hade vid årets början 89 medlemmar samt vid årets slut 89 medlemmar. Tillkommande medlemmar under året har varit 11, samt avgående 11.

Under året har 11 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året 2021 har varit:

Pär Rahmqvist, ordförande tom 13 oktober 2022.

Gustaf Svensson, ordförande 14 oktober-31 december 2022

Lars Bolsing, vice ordförande tom 13 oktober 2022

Björn Dahlberg, vice ordförande 14 oktober-31 december 2022

Dan Hoff

Kjell Jönsson

Ulf Ericsson

Dennis Pehrson, 14 oktober-31 december 2022

Anna Viotti, ledamot, 14 oktober-31 december 2022


I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är: Gustaf Svensson, Dan Hoff, Kjell Jönsson och Dennis Pehrson.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Lars Bolsing, Gustaf Svensson och Pär Rahmqvist 1 januari - 13 oktober 2021, två i förening. Gustaf Svensson och Björn Dahlberg 14 oktober - 31 december 2021, 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.

Valberedningen har varit Kerstin Brunsten Garellik och Kenneth Friei (sammankallande) samt from 14 oktober 2021 även Torsten Blomqvist. 

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 570	3 424	3 355	3 314	3 287
Resultat efter finansiella poster	193	751	410	571	1 219
Balansomslutning	22 117	22 085	21 611	22 469	9 099
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	684	671	658	651	645
Underhållsfond	6 726	6 734	6 445	4 570	5 462
Soliditet i %	45,5%	44,8%	42,3%	38,9%	89,6%

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	6 733 738	0	-7 539	6 726 199
S:a bundet eget kapital	7 338 518	0	-7539	7 330 979
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 796 111	751 285	7 539	2 554 935
Årets resultat	751 285	-751 285	192 778	192 778
S:a ansamlad vinst/förlust	2 547 396	0	200 317	2 747 713
S:a eget kapital	9 885 914	0	192 778	10 078 692

*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 300 000 kr samt disposition ur med - 307 539 kr vilket motsvarar årets kostnader för planerat underhåll. Netto blir en avsättning till underhållsfonden med -7 539 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	2 554 935
Årets resultat	<u>192 778</u>
	2 747 713

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserat resultat	2 747 713
---------------------	-----------

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**

		2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	3 569 856	3 424 461
Övriga rörelseintäkter	Not 2	6 250	87 660
Summa rörelseintäkter		3 576 106	3 512 121
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 044 303	-1 745 814
Underhållskostnader	Not 4	-307 539	-10 976
Övriga externa kostnader	Not 5	-163 896	-159 102
Personalkostnader	Not 6	-200 017	-183 091
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-480 938	-460 686
Summa rörelsekostnader		-3 196 693	-2 559 668
Rörelseresultat		379 413	952 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	6 612	2 507
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-193 247	-203 675
Summa finansiella poster		-186 635	-201 168
Årets resultat	Not 10	192 778	751 285

**Hsb Brf Floran i Kungälv**

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 16 820 319	17 293 824
Inventarier	Not 12 22 297	29 730
Pågående nyanläggningar och förskott	Not 13 10 594	0
	<u>16 853 210</u>	<u>17 323 554</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 14 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	16 853 710	17 324 054
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 15 264	1 056
Övriga fordringar	Not 16 1 562 273	3 413 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 17 220 593	146 274
	<u>1 783 130</u>	<u>3 560 562</u>
Kortfristiga placeringar	Not 18 3 500 000	1 200 000
Summa omsättningstillgångar	5 283 130	4 760 562
Summa tillgångar	22 136 840	22 084 616

**Hsb Brf Floran i Kungälv****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	604 780	604 780
Underhållsfond	6 726 199	6 733 738
	<u>7 330 979</u>	<u>7 338 518</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 554 935	1 796 111
Årets resultat	192 778	751 285
	<u>2 747 713</u>	<u>2 547 396</u>

Summa eget kapital **10 078 692** **9 885 914**

Skulder*Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut Not 19 7 785 000 8 055 000

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	3 157 500	3 187 500
Leverantörsskulder	303 712	268 010
Skatteskulder	9 967	11 073
Övriga kortfristiga skulder	Not 20 120 327	112 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21 <u>681 642</u>	<u>564 878</u>
	<u>4 273 148</u>	<u>4 143 702</u>

Summa skulder **12 058 148** **12 198 702**

Summa Eget kapital och skulder **22 136 840** **22 084 616** JH



Hsb Brf Floran i Kungälv

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om 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 20,6 % 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.



Hsb Brf Floran i Kungälv

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 282 180	3 217 968
Hyror	208 531	204 567
Elintäkter	78 295	0
Övriga intäkter	850	1 926
	3 569 856	3 424 461
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	6 250	87 660
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	278 857	224 497
Reparationer	89 331	96 461
El	298 076	265 481
Uppvärmning	672 263	506 410
Vatten	269 312	214 903
Sophämtning	133 746	128 400
Övriga avgifter	72 569	70 798
Förvaltningsarvoden	176 636	171 086
Övriga driftskostnader	53 513	67 778
	2 044 303	1 745 814
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	282 013	0
El och tele	19 655	0
Byggnad utvändigt	0	-142 313
Marktytor	402	0
Utrustning	5 469	153 289
	307 539	10 976
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	114 148	111 988
Medlemsavgifter	31 657	30 600
Övriga externa kostnader	18 091	16 514
	163 896	159 102
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	131 025	106 026
Revisorsarvode	2 946	2 946
Löner och andra ersättningar	34 100	43 622
Sociala kostnader	31 746	30 119
Övriga personalkostnader och bidrag	0	378
	199 817	183 091
Övriga anställda		
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	473 505	460 686
Inventarier	7 433	0
	480 938	460 686
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	6 612	2 507
	6 612	2 507
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	192 707	203 135
Övriga finansiella kostnader	540	540
	193 247	203 675
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	192 778	751 285
Avsättning till underhållsfond	-300 000	-300 000
Disposition ur underhållsfond	307 539	10 976
Resultat efter underhållspåverkan	200 317	462 261



Hsb Brf Floran i Kungälv

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	25 558 118	21 818 249
Årets investeringar	0	4 438 260
Utrangering el	0	-698 391
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 558 118	25 558 118
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 506 519	-8 751 657
Årets avskrivningar	-473 505	-453 253
Utrangering el	0	698 391
Utgående avskrivningar	-8 980 024	-8 506 519
Bokfört värde byggnader	16 578 094	17 051 599
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	242 225	242 225
Bokfört värde byggnader och mark	16 820 319	17 293 824
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	64 190	27 027
Årets investeringar	0	37 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 190	64 190
Ingående avskrivningar	-34 460	-27 027
Årets avskrivningar	-7 433	-7 433
Utgående avskrivningar	-41 893	-34 460
Bokfört värde	22 297	29 730
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott		
Pågående nyanläggningar	10 594	0
Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

H





Hsb Brf Floran i Kungälv

Noter	2021-12-31	2020-12-31			
Not 15 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	264	1 056			
	264	1 056			
Not 16 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	1 542 889	3 389 003			
Skattekonto	19 384	24 229			
Övrigt	0	0			
	1 562 273	3 413 232			
Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader	143 781	143 074			
Upplupna intäkter	76 812	3 200			
	220 593	146 274			
Not 18 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2021-12-07	2022-03-07	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-02-13	2022-02-13	12 mån	0,30%	1 500 000
					3 500 000
Fastränteplaceringar					3 500 000
					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	5 160 000	240 000
Swedbank Hypotek	2950199030	1,54%	2023-03-24	2 895 000	30 000
Swedbank Hypotek	2950199055	0,85%	2022-03-28	2 887 500	30 000
				10 942 500	300 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					300 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					2 857 500
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					3 157 500
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 785 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					9 442 500
Not 20 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt	5 406	0			
Arbetsgivaravgifter	4 230	0			
Mervärdesskatt	2 194	0			
Inre fond	105 765	109 309			
Övriga kortfristiga skulder	2 732	2 932			
	120 327	112 241			
Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader	28 850	29 824			
Övriga upplupna kostnader	301 306	219 731			
Förutbetalda hyror och avgifter	351 486	315 323			
	681 642	564 878			


Kungälv 28/4 - 2022


 Anna Viotti


 Björn Dahlberg


 Dan Hoff


 Dennis Pehrson


 Gustaf Svensson


 Kjell Lennart Jönsson


 Ulf Ericsson

Vår revisionsberättelse har 2/5-22 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Jan Borjesson
 Av föreningen vald revisor


 Lilla Pedersen
 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 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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. Revisoremas 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 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.

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 2021 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. 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 trygghande 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.

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Kungälv den 215- 2022

Laila Pedersen
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.