

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Flamskivlingen**

764500-0998

Räkenskapsåret

2023

**VÄSTPORTEN**  
fastighetsförvaltning

Styrelsen för Brf Flamskivlingen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### 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.

Föreningen har sitt säte i Borås Kommun, Västra Götalands Län.

### Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.om. ordinarie föreningsstämma</b>
Jan Andersson	Ordförande	2025
Amanda Augustsson	Ledamot	2025
Johan Fransson	Ledamot	2024
Carl Tatti	Ledamot	2024
Jyrki Auralinna	Ledamot	2024
<b>Ordinarie revisor</b>		
Revisionsbolag KPMG AB		2024
<b>Revisorssuppleant</b>		
Representant utsedd av KPMG AB		2024

### Firmateckning

Bostadsrättsföreningen tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

### Stadgar

Föreningens senaste stadgar registrerades 2023-03-27 och kungjordes 2023-03-29.

### Fastighet och byggnader

Föreningen äger mark och fastighet Borås Flamskivlingen 1 som består av 2 byggnader med 42 bostadsrättslägenheter med adress Björkhemsgatan 71-75 i Borås. Fastighetens värdeår är 1956.

<u>Lägenhetsfördelning</u>	<u>Antal</u>	<u>Övrigt</u>	<u>Antal</u>
1 rum och kök	5	Parkeringsplatser	25
2 rum och kök	29	Garage	6
3 rum och kök	8	Lokaler	9
	42		
Total bostadsarea	2 543 kvm		
Total tomtarea	4 536 kvm		
Total lokalarea	121 kvm		

### Försäkringar

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Älvsborg. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Teknisk status

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 250 tkr, fg år 179 tkr, och planerat underhåll för 708 tkr, fg år 38 tkr.

### Underhållsplan

Föreningens underhållsplan uppdaterades år 2023 och visar ett underhållsbehov på 15 041 tkr för de närmaste 15 åren. Föreningen kommer att byta regelverk till K3 under nästa år och kommer då tillämpa komponentavskrivning. Avsättning till underhållsfonden kommer att justeras enligt regelverket och detta görs redan detta år.

Avsättning till fonden för verksamhetsåret sker med 601 tkr och ianspråktagande av fonden med 708 tkr.

#### Utfört underhåll:

Byggnation av hobbyrum	2022
Byte garageportar	2021
Inst. av personskyddsautomater	2021
Inst. av el, armatur och porttelefoner	2020
Ventilation	2019
Utbyte av dörrar	2019
Takrenovering	2017
Markytor	2015
Balkongrenovering	2014
Fasadputsning	2012
Fönsterbyte	2002
Stambyte	1995

### Väsentliga avtal

Västporten Fastighetsförvaltning - Teknisk och ekonomisk förvaltning samt fastighetskötsel  
Borås Elnät AB och Luleå Energi AB - El  
Borås Energi och Miljö AB - Fjärrvärme, vatten och sophämtning  
Tele 2 - Bredband, kabel-TV  
Länsförsäkringar Älvsborg - Fastighetsförsäkring

### Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets slut uppgick föreningens medlemmar till 55 personer.  
Under verksamhetsåret har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett, föregående år 5 st.  
Årsavgifterna höjdes med 15% den 1 juli 2023.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning tkr	1 984	1 849	1 825	1 791
Resultat efter finansiella poster tkr	-548	129	-23	-20
Soliditet (%)	8	14	12	12
Årsavgift bostäder kr/kvm	742	694	688	684
Skuldsättning lån bostäder kr/kvm	2 749	2 823	2 897	2 972
Skuldsättning lån kr/kvm	2 624	2 695	2 767	2 837
Sparande kr/kvm	165	167	230	255
Räntekänslighet i %	4	4	4	4
Energikostnad kr/kvm	214	203	211	192
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	83	83	82	84

Förklaring av nyckeltal:

Nettoomsättning tkr

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster tkr

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift kr/kvm

Årsavgifterna dividerat med antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Bränsletillägget är medräknat i årsavgifterna.

Skuldsättning lån bostäder kr/kvm

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning lån kr/kvm

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens totala kvadratmeter.

Sparande kr/kvm

Justerat resultat (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) dividerat med föreningens totala kvadratmeter.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder på bokslutsdagen dividerat med årsavgifterna.  
Bränsletillägget är medräknat i årsavgifterna.

Energikostnad kr/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning och vatten dividerat med föreningens totala kvadratmeter.

Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter

Bränsletillägget är medräknat i årsavgifterna.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 782	740 825	300 310	128 605	1 240 522
Disposition av föregående års resultat:			128 605	-128 605	0
Årets resultat				-548 350	-548 350
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>70 782</b>	<b>740 825</b>	<b>428 915</b>	<b>-548 350</b>	<b>692 172</b>

Från detta år beslutar stämman om föreslagen disposition av underhållsfonden. Tidigare år har det gjorts i samband med upprättande av bokslut.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	428 915
årets förlust	-548 350
	<b>-119 435</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	600 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-707 604
i ny räkning överföres	-12 431
	<b>-119 435</b>

I årets resultat ingår avskrivningar med 281 tkr som är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen har även haft ökade underhålls- och räntekostnader under året och dessa har finansierats med avgiftshöjningar.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 983 997	1 849 272
Övriga rörelseintäkter	3	296 821	289 518
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 280 818</b>	<b>2 138 790</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-2 137 807	-1 089 521
Övriga externa kostnader	5	-58 091	-384 710
Personalkostnader	6	-116 282	-154 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-281 454	-281 454
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 593 634</b>	<b>-1 909 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-312 816</b>	<b>228 973</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		900	4 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 324	12 646
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-237 758	-117 334
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-235 534</b>	<b>-100 368</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-548 350</b>	<b>128 605</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-548 350</b>	<b>128 605</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-548 350</b>	<b>128 605</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	6 523 309	6 804 763
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	29 375	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 552 684</b>	<b>6 804 763</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar	11	45 500	45 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 500</b>	<b>45 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 598 184</b>	<b>6 850 263</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		175	79 694
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		84 639	54 184
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 814</b>	<b>133 878</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 335 671	1 799 233
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 335 671</b>	<b>1 799 233</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 420 485</b>	<b>1 933 111</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**9 018 669**

**8 783 374**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

70 782

70 782

Fond för yttre underhåll

740 825

740 825

**Summa bundet eget kapital**

**811 607**

**811 607**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

428 915

300 310

Årets resultat

-548 350

128 605

**Summa fritt eget kapital**

**-119 435**

**428 915**

**Summa eget kapital**

**692 172**

**1 240 522**

#### Långfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

13

5 584 924

1 693 908

**Summa långfristiga skulder**

**5 584 924**

**1 693 908**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13

1 405 071

5 485 071

Leverantörsskulder

930 740

0

Skatteskulder

4 020

2 774

Övriga skulder

14

101 300

123 204

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

300 442

237 895

**Summa kortfristiga skulder**

**2 741 573**

**5 848 944**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**9 018 669**

**8 783 374**



## Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		-312 816	228 973
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		281 454	281 454
Resultat från övriga finansiella tillgångar		900	4 320
Erhållna räntor		1 324	12 646
Erlagda räntor		-237 537	-114 612
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-266 675</b>	<b>412 781</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av rörelsefordringar		49 064	-33 799
Förändring av rörelseskulder		972 407	-121 073
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>754 796</b>	<b>257 909</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-29 375	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-29 375</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-188 984	-188 984
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-188 984</b>	<b>-188 984</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>536 437</b>	<b>68 925</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 799 233	1 730 308
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 335 671</b>	<b>1 799 233</b>

## 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.

Föreningen har ändrat princip för avsättning till fond för yttre underhåll. Från detta år beslutar stämman om avsättning, föregående år beslutade styrelsen om avsättningen under löpande år.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	60 år
Tillkommande utgifter	60 år
Balkonginglasning	40 år
Fönsterbyte	25 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 541 654	1 420 026
Hyror lokaler	6 900	7 156
Hyror garage	29 660	30 060
Hyror p-platser	45 000	44 947
Hyror bostäder	0	1 560
Bränsletillägg bostäder	345 371	345 523
Avgift andrahandsuthyrning	1 750	0
Påminnelseavgifter	120	0
Intäkter gästparkering	13 542	0
	<b>1 983 997</b>	<b>1 849 272</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Balkonginglasning	271 416	271 416
Pant- och överlåtelseavgifter	0	7 698
Övriga rörelseintäkter	9 385	10 404
Erhållet elstöd	16 020	0
	<b>296 821</b>	<b>289 518</b>

#### Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Planerat underhåll	707 604	38 035
Löpande reparationer	249 609	179 065
Systematiskt brandskyddsarbete	1 999	29 066
Serviceavtal	18 546	10 561
Obligatoriska besiktningar	0	13 038
Bevakning- och jourkostnader	2 876	468
Övriga utgifter, köpta tjänster	43 750	3 005
Förbrukningsinventarier	7 036	2 317
Fastighetsel	82 895	65 431
Uppvärmning	343 166	331 879
Vatten och avlopp	144 237	143 697
Sophantering och återvinning	86 414	84 853
Fastighetsförsäkring	25 521	25 443
Kabel-tv och bredband	77 534	69 341
Fastighetsskatt	68 568	65 628
Förvaltningsarvode *	281 252	31 494
Återbäring från Riksbyggen	-3 200	-3 800
	<b>2 137 807</b>	<b>1 089 521</b>

\*Föregående år redovisas beloppet som externa kostnader i not 5.

#### Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Arvode yrkesrevisor	19 685	15 190
Pant- och överlåtelseavgifter	1 208	6 762
Bankkostnader	4 599	2 100
Övriga förvaltningskostnader	15 361	72 454
Förvaltningsarvode *	17 238	288 204
	<b>58 091</b>	<b>384 710</b>

\* Detta år redovisas beloppet som driftskostnader i not 4.

#### Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	52 500	48 300
Sammanträdesarvoden	30 732	45 532
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	5 250	23 450
Sociala avgifter	27 800	36 850
	<b>116 282</b>	<b>154 132</b>

**Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2023	2022
Avskrivning tillkommande utgifter	281 454	281 454
	<b>281 454</b>	<b>281 454</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	237 758	117 222
Övriga poster	0	112
	<b>237 758</b>	<b>117 334</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 585 201	13 585 201
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 585 201</b>	<b>13 585 201</b>
Ingående avskrivningar	-6 780 438	-6 498 984
Årets avskrivningar	-281 454	-281 454
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 061 892</b>	<b>-6 780 438</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 523 309</b>	<b>6 804 763</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 234 000	23 234 000
Taxeringsvärden mark	10 949 000	10 949 000
	<b>34 183 000</b>	<b>34 183 000</b>
Bokfört värde byggnader	6 437 309	6 718 763
Bokfört värde mark	86 000	86 000
	<b>6 523 309</b>	<b>6 804 763</b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Avser nedlagda kostnader för projekt stambyte i bottenplatta. Projektet färdigställs under år 2024.	29 375	0
	<b>29 375</b>	<b>0</b>

### Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i Riksbyggen intresseförening 91 st á 500 kr, andelarna återbetalas under år 2024.	45 500	45 500
	<b>45 500</b>	<b>45 500</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	826 402	839 706
	<b>826 402</b>	<b>839 706</b>

### Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek, rörlig ränta *	5,24	2024-03-01	1 271 087	1 326 087
Stadshypotek	4,38	2025-04-30	4 025 000	4 125 000
Stadshypotek	1,15	2025-06-30	800 986	821 666
Stadshypotek	3,63	2030-06-01	892 922	906 226
Avgår kortfristig del			-1 405 071	-5 485 071
			<b>5 584 924</b>	<b>1 693 908</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			1 405 071	5 485 071

\* Ett lån förfaller inom 12 månader och räknas därmed som kortfristig skuld samt föreningens löpande amortering. Lånet kommer dock att omvandlas till nytt lån efter löptidens slut. Föreningens löpande amortering är 188 984 kr/år.

### Not 14 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Medlemmarnas reparationsfond	48 503	54 378
Sociala avgifter och skatter	52 797	59 426
Övrig avräkning	0	9 400
	<b>101 300</b>	<b>123 204</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 176 000	9 176 000
	<b>9 176 000</b>	<b>9 176 000</b>

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgifterna höjdes med 14 % den 1 januari 2024.

Föreningen kommer att färdigställa projektet stambyte i bottenplatta.

Från nästa år har föreningen beslutat att tillämpa K3 bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) och tillämpa komponentavskrivning av fastigheten.

Sedan räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser som i väsentlig grad påverkar föreningens ställning inträffat.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Andersson  
Ordförande

Jyrki Auralinna

Johan Fransson

Carl Tatti

Amanda Augustsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Stina Eckerman  
Auktoriserad revisor

This documents contains 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**JAN LENNART ANDERSSON**

a4dfa6fc-3427-411f-b736-8cc5db7b326c - 2024-03-14 10:55:45 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 1810b1a3-177d-4253-9597-8380f56126a0 - SE

**Johan Olof Fransson**

a2f436e9-66c0-430e-af20-9a768bb294bb - 2024-03-14 11:48:58 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 0b4c111c-e072-464c-ac75-b1f6ec5eb02e - SE

**Jyrki Antero Auralinna**

4db74832-73c9-440c-b809-b5e2cd1522a8 - 2024-03-14 16:34:08 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 77016af5-a8b2-4b67-ba8b-93489b661431 - SE

**CARL TATTI**

cc161885-c5a2-4860-9228-3c257661d76f - 2024-03-16 01:19:46 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - bfe0a407-b23d-46c5-a31e-bbe831541a29 - SE

**Amanda Anna Linnea Augustsson**

9cc7128a-d034-4580-a17a-64a7cbd0a48a - 2024-03-16 11:07:41 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 038dea07-7762-4e19-bc4f-82d16046e27f - SE

**STINA ECKERMAN**

bd7f088a-d303-4283-be18-c774409c4af1 - 2024-03-18 13:53:17 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 33d71702-c2e8-47b1-a923-8edbce2c1f91 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flamskivlingen, org. nr 764500-0998

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flamskivlingen för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utlyser, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flamskivlingen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

### Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningar inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2022-12-31 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 28 juni 2023.

Göteborg den

KPMG AB

Stina Eckerman  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**STINA ECKERMAN**

da0da1c5-77cd-4e73-aaee-4c1495254560 - 2024-03-18 15:35:52 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 4143822e-bcd5-43c6-809a-1c03d4ab58f1 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende