

---

# Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen Brf Flodahus 2  
Org nr: 763500-1386



---

# Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

---

# Innehållsförteckning

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse..... | 2  |
| Resultaträkning.....        | 8  |
| Balansräkning.....          | 9  |
| Kassaflödesanalys.....      | 11 |
| Noter.....                  | 12 |



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riksbyggen Brf Flodahus  
2 får härmed upprätta årsredovisning  
för räkenskapsåret  
2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1963-07-05. Nuvarande stadgar registrerades 2018-10-02.

Föreningen har sitt säte i Lerums kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 293 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 828 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Floda 3:834 i Lerums Kommun. Byggnaderna är uppförda 1965. Fastigheternas adress är Wilhelm Thams väg 1–3 och Kristina Wahlfeldts väg 1-5.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Proinova. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

### Lägenhetsfördelning

| 2 rok | 3 rok | Summa |
|-------|-------|-------|
| 36    | 24    | 60    |

### Dessutom tillkommer

| Förråd | Garage | P-platser | Gästparkeringar |
|--------|--------|-----------|-----------------|
| 12     | 20     | 26        | 10              |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Total tomtarea    | 15 245 m <sup>2</sup> |
| Total bostadsarea | 4 104 m <sup>2</sup>  |
| Total lokalarea   | 260 m <sup>2</sup>    |

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| Årets taxeringsvärde          | 44 673 000 kr |
| Föregående års taxeringsvärde | 44 673 000 kr |



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

#### **Teknisk status**

**Årets reparationer och underhåll:** För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 82 tkr och planerat underhåll för 106 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll". Föreningen har en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades 2023.

#### **Underhållsplan:**

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

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

**Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.**

#### **Tidigare utfört underhåll**

- OVK-besiktning har utförts.
- Bredband med öppen fiber har installerats.
- Ny belysningsarmatur med energisnål belysning har installerats i alla trapphus.
- Målning av trappräcke, elskåp och f.d. soprums dörr har utförts.
- Säkerhetsbesiktning av lekplatsen.
- En ventil har monterats i varje lägenhet för att förbättra ventilationen inomhus.
- Tvättning av miljöhusets fasader
- En större ek vid garagen har fällts och transporterats bort
- Byte värmepump
- P-platser (linjemarkering)
- Tvätt Miljöhus
- Kulvert arbete
- Tvättmaskin
- Byte av källardörr
- 50 stycken livlinefästen
- Renovering av brunnar och lagning av asfalt
- Markytor – Stenplattor och stuprör
- Garage och p-platser montering av garageportar

**Årets utförda underhåll**  
**Beskrivning****Belopp**

|                                      |        |
|--------------------------------------|--------|
| Installationer                       | 2 069  |
| Uppsättning av port vid miljöstation | 55 653 |
| Garage                               | 48 560 |

**Kommande underhåll****År**

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| Helmålning av källare inkl tvättstugorna | 2024      |
| Byte av luftavfuktare                    | 2024      |
| Renovering av balkongplattor             | 2024      |
| Omfogning av tegelväggar                 | 2024      |
| Byte dörrar av stål                      | 2025-2027 |
| OVK-besiktning                           | 2025-2027 |

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

**Styrelse****Ordinarie ledamöter****Uppdrag****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

|                    |                    |      |
|--------------------|--------------------|------|
| Birgitta Hagström  | Ordförande         | 2024 |
| Håkan Svensson     | Sekreterare        | 2024 |
| Birgitta Andersson | Vice ordförande    | 2025 |
| Anders Pettersson  | Ledamot            | 2025 |
| Fredrik Karlsson   | Ledamot Riksbyggen | 2024 |

**Styrelsesuppleanter****Uppdrag****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

|                    |                      |      |
|--------------------|----------------------|------|
| Ida Myhrman        | Suppleant            | 2025 |
| Joakim Gudmundsson | Suppleant            | 2025 |
| Mia Wahlgren       | Suppleant Riksbyggen | 2024 |

**Revisorer och övriga funktionärer****Ordinarie revisorer****Uppdrag****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

|                    |                        |      |
|--------------------|------------------------|------|
| KPMG AB            | Auktoriserad revisor   | 2024 |
| Pernilla Angervall | Förtroendevald revisor | 2024 |

**Revisorssuppleanter****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

|                |      |
|----------------|------|
| Sandra Backman | 2024 |
|----------------|------|

**Valberedning****Mandat t.o.m ordinarie stämma**

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Lena-Karin R. Larsson | 2024 |
| Sandra Backman        | 2024 |

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

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret att rapportera.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 78 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 7 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 8 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 77 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2%.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 597 kr/m<sup>2</sup>/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 9 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 5 st.)

## Flerårsöversikt

### Resultat och ställning - 5 årsöversikt

| Nyckeltal i tkr                                                      | 2023  | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|----------------------------------------------------------------------|-------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                                                      | 3 034 | 2 927  | 2 903  | 2 878  | 2 869  |
| Resultat efter finansiella poster                                    | 535   | -303   | -1     | 508    | -1 093 |
| Resultat exkl avskrivningar                                          | 828   | -10    | 292    | 801    | -744   |
| Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond | -11   | -766   | -650   | -232   | -1 314 |
| Balansomslutning                                                     | 9 524 | 10 773 | 11 112 | 11 136 | 10 471 |
| Soliditet %                                                          | 79    | 65     | 66     | 66     | 65     |
| Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter                        | 97    | 98     | 98     | 97     | 98     |
| Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt                            | 724   | 701    | 695    | 689    | 687    |
| Energikostnad kr/kvm                                                 | 185   | 188    | 187    | 178    | 162    |
| Sparande kr/kvm                                                      | 214   | 167    | 186    | 204    | 237    |
| Ränta kr/kvm                                                         | 8     | 7      | 8      | 9      | 8      |
| Skuldsättning kr/kvm                                                 | 295   | 707    | 716    | 726    | 732    |
| Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt                        | 313   | 752    | 762    | 772    | 778    |
| Räntekänslighet %                                                    | 0,4   | 1,1    | 1,1    | 1,1    | 1,1    |

## Förklaring till nyckeltal

### Nettoomsättning:

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

### Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

### Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

### Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

### Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

### Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

### Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

### Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

### Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



## Förändringar i eget kapital

| Eget kapital i kr                 | Bundet          |                | Fritt               |                |
|-----------------------------------|-----------------|----------------|---------------------|----------------|
|                                   | Medlemsinsatser | Underhållsfond | Balanserat resultat | Årets resultat |
| Belopp vid årets början           | 565 002         | 6 712 979      | 57 795              | −302 919       |
| Disposition enl. årsstämmobeslut  |                 |                | −302 919            | 302 919        |
| Reservering underhållsfond        |                 | 839 000        | −839 000            |                |
| Ianspråktagande av underhållsfond |                 | −106 282       | 106 282             |                |
| Årets resultat                    |                 |                |                     | 534 569        |
| Vid årets slut                    | 565 002         | 7 445 697      | −977 842            | 534 569        |

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

|                                         |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Balanserat resultat                     | −245 124        |
| Årets resultat                          | 534 569         |
| Årets fondreservering enligt stadgarna  | −839 000        |
| Årets ianspråktagande av underhållsfond | 106 282         |
| <b>Summa</b>                            | <b>−443 273</b> |

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 443 273**

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

# Resultaträkning

| Belopp i kr                                                                 |       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter m.m.</b>                                                 |       |                          |                          |
| Nettoomsättning                                                             | Not 2 | 3 034 200                | 2 927 142                |
| Övriga rörelseintäkter                                                      | Not 3 | 38 359                   | 9 580                    |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>                                                |       | <b>3 072 559</b>         | <b>2 936 722</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |       |                          |                          |
| Driftskostnader                                                             | Not 4 | -1 549 272               | -2 231 002               |
| Övriga externa kostnader                                                    | Not 5 | -678 671                 | -661 033                 |
| Personalkostnader                                                           | Not 6 | -90 896                  | -71 338                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | Not 7 | -293 148                 | -293 148                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |       | <b>-2 611 987</b>        | <b>-3 256 521</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |       | <b>460 572</b>           | <b>-319 799</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |       |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                      | Not 8 | 1 800                    | 8 640                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | Not 9 | 107 550                  | 40 472                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |       | -35 352                  | -32 232                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |       | <b>73 997</b>            | <b>16 880</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |       | <b>534 569</b>           | <b>-302 919</b>          |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |       | <b>534 569</b>           | <b>-302 919</b>          |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                    |        | 2023-12-31       | 2022-12-31        |
|------------------------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |        |                  |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |        |                  |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |        |                  |                   |
| Byggnader och mark                             | Not 10 | 4 100 678        | 4 393 826         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | Not 11 | 0                | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |        | <b>4 100 678</b> | <b>4 393 826</b>  |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |        |                  |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | Not 12 | 0                | 200               |
| Andra långfristiga fordringar                  | Not 12 | 90 000           | 90 000            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |        | <b>90 000</b>    | <b>90 200</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |        | <b>4 190 678</b> | <b>4 484 026</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |        |                  |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |        |                  |                   |
| Övriga fordringar                              | Not 13 | 85 924           | 88 443            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | Not 14 | 249 923          | 229 499           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |        | <b>335 847</b>   | <b>317 942</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                          |        |                  |                   |
| Kassa och bank                                 | Not 15 | 4 997 152        | 5 971 495         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |        | <b>4 997 152</b> | <b>5 971 495</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |        | <b>5 332 999</b> | <b>6 289 436</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>                        |        | <b>9 523 677</b> | <b>10 773 462</b> |

# Balansräkning

| Belopp i kr                                  |        | 2023-12-31       | 2022-12-31        |
|----------------------------------------------|--------|------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |        |                  |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |        |                  |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |        |                  |                   |
| Medlemsinsatser                              |        | 565 002          | 565 002           |
| Fond för yttre underhåll                     |        | 7 445 697        | 6 712 979         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |        | <b>8 010 699</b> | <b>7 277 981</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |        |                  |                   |
| Balanserat resultat                          |        | −977 842         | 57 795            |
| Årets resultat                               |        | 534 569          | −302 919          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |        | <b>−443 273</b>  | <b>−245 124</b>   |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |        | <b>7 567 427</b> | <b>7 032 858</b>  |
| <b>SKULDER</b>                               |        |                  |                   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |        |                  |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 0                | 1 285 932         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |        | <b>0</b>         | <b>1 285 932</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |        |                  |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | Not 16 | 1 285 932        | 1 798 515         |
| Leverantörsskulder                           |        | 19 380           | 11 758            |
| Övriga skulder                               | Not 17 | 188 476          | 180 238           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 18 | 462 462          | 464 161           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |        | <b>1 956 250</b> | <b>2 454 673</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |        | <b>9 523 677</b> | <b>10 773 462</b> |



# Kassaflödesanalys

| Belopp i kr                                                                         | 2023-12-31        | 2022-12-31       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                     |                   |                  |
| Resultat efter finansiella poster                                                   | 534 569           | -302 919         |
| Not 19                                                                              |                   |                  |
| <b>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.</b>                    |                   |                  |
| Avskrivningar                                                                       | 293 148           | 293 148          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>827 718</b>    | <b>-9 771</b>    |
| <b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>                                |                   |                  |
| Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)                                     | -17 906           | -14 422          |
| Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)                                        | 14 160            | 5 775            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>823 972</b>    | <b>-18 419</b>   |
| <b>Investeringsverksamheten</b>                                                     |                   |                  |
| Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar                               | 200               | 0                |
| <b>Summa kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                               | <b>200</b>        | <b>0</b>         |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                    |                   |                  |
| Förändring av skuld                                                                 | -1 798 515        | -40 956          |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>-1 798 515</b> | <b>-40 956</b>   |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                             | <b>-974 343</b>   | <b>-59 375</b>   |
| <b>Likvidamedel vid årets början</b>                                                | <b>5 971 494</b>  | <b>6 030 869</b> |
| <b>Likvidamedel vid årets slut</b>                                                  | <b>4 997 152</b>  | <b>5 971 494</b> |

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

### Avskrivningstider för anläggningstillgångar

| Anläggningstillgångar | Avskrivningsprincip | Antal år |
|-----------------------|---------------------|----------|
| Byggnader             | Linjär              | 75       |
| Tillkommande utgifter | Linjär              | 10-30    |
| Markanläggningar      | Linjär              | 10       |
| Inventarier           | Linjär              | 5        |

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

|                                                   | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Årsavgifter, bostäder                             | 2 450 088                | 2 401 920                |
| Avgår: avsatt till medlemmarnas reparationsfonder | -11 646                  | -11 646                  |
| Hyror, lokaler                                    | 4 320                    | 4 320                    |
| Hyror, garage                                     | 50 400                   | 38 400                   |
| Hyror, p-platser                                  | 22 200                   | 22 200                   |
| Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser             | -2 730                   | -2 100                   |
| Bränsleavgifter, bostäder                         | 521 568                  | 474 048                  |
| <b>Summa nettoomsättning</b>                      | <b>3 034 200</b>         | <b>2 927 142</b>         |

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

|                                        | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Övriga ersättningar                    | 15 565                   | 9 872                    |
| Rörelsens sidointäkter & korrigeringar | -4                       | -3                       |
| Erhållna statliga bidrag (El stöd)     | 11 963                   | 0                        |
| Övriga rörelseintäkter                 | 10 835                   | -289                     |
| <b>Summa övriga rörelseintäkter</b>    | <b>38 359</b>            | <b>9 580</b>             |

## Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Underhåll                            | -106 282                 | -738 762                 |
| Reparationer                         | -82 170                  | -40 241                  |
| Fastighetsavgift och fastighetsskatt | -100 070                 | -95 870                  |
| Försäkringspremier                   | -79 917                  | -71 247                  |
| Kabel- och digital-TV                | -46 625                  | -55 729                  |
| Återbäring från Riksbyggen           | 6 900                    | 7 400                    |
| Obligatoriska besiktningar           | -3 088                   | -2 271                   |
| Övriga utgifter, köpta tjänster      | -200                     | 0                        |
| Snö- och halkbekämpning              | -200 439                 | -209 788                 |
| Förbrukningsinventarier              | -1 355                   | -1 352                   |
| Vatten                               | -118 345                 | -218 773                 |
| Fastighetsel                         | -78 986                  | -64 219                  |
| Uppvärmning                          | -608 214                 | -536 135                 |
| Sophantering och återvinning         | -95 502                  | -99 637                  |
| Förvaltningsarvode drift             | -34 978                  | -104 378                 |
| <b>Summa driftskostnader</b>         | <b>-1 549 272</b>        | <b>-2 231 002</b>        |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|                                            | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Fritidsmedel                               | -1 524                   | -377                     |
| Förvaltningsarvode administration          | -619 698                 | -598 326                 |
| IT-kostnader                               | -1 252                   | -1 253                   |
| Styrelsearvode                             | 0                        | -25 950                  |
| Arvode, yrkesrevisorer                     | -20 000                  | -18 750                  |
| Övriga förvaltningskostnader               | -4 550                   | 0                        |
| Kreditupplysningar                         | -777                     | 0                        |
| Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter | -20 129                  | -11 078                  |
| Kontorsmateriel                            | -3 065                   | 0                        |
| Medlems- och föreningsavgifter             | -2 400                   | -2 400                   |
| Bankkostnader                              | -5 276                   | -2 100                   |
| Övriga externa kostnader                   | 0                        | -800                     |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>      | <b>-678 671</b>          | <b>-661 033</b>          |

**Not 6 Personalkostnader**

|                                                       | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lön till kollektivanställda                           | 0                        | -1 120                   |
| Sammanträdesarvoden                                   | -69 332                  | -54 493                  |
| Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare | -7 010                   | -6 445                   |
| Övriga kostnadsersättningar                           | -232                     | 0                        |
| Pensionskostnader                                     | 0                        | -48                      |
| Sociala kostnader                                     | -14 322                  | -9 232                   |
| <b>Summa personalkostnader</b>                        | <b>-90 896</b>           | <b>-71 338</b>           |

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-  
och immateriella anläggningstillgångar**

|                                                                                              | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Avskrivning Byggnader                                                                        | -83 485                  | -83 485                  |
| Avskrivningar tillkommande utgifter                                                          | -209 663                 | -209 663                 |
| <b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br/>anläggningstillgångar</b> | <b>-293 148</b>          | <b>-293 148</b>          |

**Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar**

|                                                                                | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag | 1 800                    | 8 640                    |
| <b>Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar</b>            | <b>1 800</b>             | <b>8 640</b>             |

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                                               | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ränteintäkter från bankkonton                                 | 105 842                  | 40 347                   |
| Ränteintäkter från hyres/kundfordringar                       | 27                       | 16                       |
| Övriga ränteintäkter                                          | 1 681                    | 109                      |
| <b>Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>107 550</b>           | <b>40 472</b>            |

**Not 10 Byggnader och mark****Anskaffningsvärden**

|                                               | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Vid årets början</b>                       |                   |                   |
| Byggnader                                     | 3 534 210         | 3 534 210         |
| Mark                                          | 194 000           | 194 000           |
| Tillkommande utgifter                         | 9 288 110         | 9 288 110         |
| Markanläggning                                | 662 154           | 662 154           |
|                                               | <b>13 678 474</b> | <b>13 678 474</b> |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b> | <b>13 678 474</b> | <b>13 678 474</b> |

**Ackumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

|                       |                   |                   |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Byggnader             | -2 114 992        | -2 031 507        |
| Tillkommande utgifter | -6 507 502        | -6 297 839        |
| Markanläggningar      | -662 154          | -662 154          |
|                       | <b>-9 284 648</b> | <b>-8 991 500</b> |

**Årets avskrivningar**

|                                         |                 |                 |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avskrivning byggnader             | -83 485         | -83 485         |
| Årets avskrivning tillkommande utgifter | -209 663        | -209 663        |
| Årets avskrivning markanläggningar      | 0               | 0               |
|                                         | <b>-293 148</b> | <b>-293 148</b> |

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****Restvärde enligt plan vid årets slut****Varav**

|                       |           |           |
|-----------------------|-----------|-----------|
| Byggnader             | 1 335 733 | 1 419 218 |
| Mark                  | 194 000   | 194 000   |
| Tillkommande utgifter | 2 570 945 | 2 780 608 |
| Markanläggningar      | 0         | 0         |

**Taxeringsvärden**

|          |            |            |
|----------|------------|------------|
| Bostäder | 44 200 000 | 44 200 000 |
| Lokaler  | 473 000    | 473 000    |

**Totalt taxeringsvärde**

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
|                        | <b>44 673 000</b> | <b>44 673 000</b> |
| <i>varav byggnader</i> | <i>32 161 000</i> | <i>32 161 000</i> |
| <i>varav mark</i>      | <i>12 512 000</i> | <i>12 512 000</i> |



**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**  
Anskaffningsvärden

|                                                        | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>Vid årets början</b>                                |                 |                 |
| Inventarier och verktyg                                | 234 619         | 234 619         |
| Installationer                                         | 39 570          | 39 570          |
|                                                        | <b>274 189</b>  | <b>274 189</b>  |
| <b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>          | <b>274 189</b>  | <b>274 189</b>  |
| <b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>          |                 |                 |
| <b>Vid årets början</b>                                |                 |                 |
| Inventarier och verktyg                                | -234 619        | -234 619        |
| Installationer                                         | -39 570         | -39 570         |
|                                                        | <b>-274 189</b> | <b>-274 189</b> |
| <b>Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut</b> | <b>-274 189</b> | <b>-274 189</b> |
| <b>Restvärde enligt plan vid årets slut</b>            | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

**Not 12 Andra långfristiga fordringar**

|                                                         | 2023-12-31    | 2022-12-31 |
|---------------------------------------------------------|---------------|------------|
| 180 andelar á 500 andelar I intresseföreningen Göteborg | 90 000        | 90 000     |
| Övrigt                                                  | 0             | 200        |
| <b>Summa andra långfristiga fordringar</b>              | <b>90 000</b> | <b>200</b> |

**Not 13 Övriga fordringar**

|                                | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Skattefordringar               | 61 927        | 66 127        |
| Skattekonto                    | 23 997        | 22 316        |
| <b>Summa övriga fordringar</b> | <b>85 924</b> | <b>88 443</b> |

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

|                                                           | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier                           | 94 999         | 79 917         |
| Förutbetalt förvaltningsarvode                            | 154 924        | 149 582        |
| <b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b> | <b>249 923</b> | <b>229 499</b> |

**Not 15 Kassa och bank**

|                             | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Handkassa                   | 2 000            | 2 000            |
| Bankmedel                   | 4 092 345        | 3 288 359        |
| Transaktionskonto           | 902 807          | 2 681 136        |
| <b>Summa kassa och bank</b> | <b>4 997 152</b> | <b>5 971 495</b> |

**Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut**

|                                                                     | 2023-12-31 | 2022-12-31       |
|---------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| Inteckningslån                                                      | 1 285 932  | 3 084 447        |
| Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut | -1 285 932 | -1 798 515       |
| <b>Långfristig skuld vid årets slut</b>                             | <b>0</b>   | <b>1 285 932</b> |

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

| Kreditgivare | Räntesats* | Villkorsändringsdag | Ing.skuld           | Nya lån/ Omsatta lån | Årets amorteringar  | Utg.skuld           |
|--------------|------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| STADSHYPOTEK |            | 2023-09-01          | 1 775 723,00        | 0,00                 | 1 775 723,00        | 0,00                |
| STADSHYPOTEK | 0,91%      | 2024-09-01          | 1 308 724,00        | 0,00                 | 22 792,00           | 1 285 932,00        |
| <b>Summa</b> |            |                     | <b>3 084 447,00</b> | <b>0,00</b>          | <b>1 798 515,00</b> | <b>1 285 932,00</b> |

\*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 1 285 932 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

**Not 17 Övriga skulder**

|                                    | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Medlemmarnas reparationsfonder     | 188 460        | 179 980        |
| Skuld sociala avgifter och skatter | 16             | 259            |
| <b>Summa övriga skulder</b>        | <b>188 476</b> | <b>180 238</b> |

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

|                                                           | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna räntekostnader                                   | 0              | 1 633          |
| Upplupna driftskostnader                                  | 85 531         | 0              |
| Upplupna kostnader för reparationer och underhåll         | 0              | 2 450          |
| Upplupna elkostnader                                      | 7 652          | 7 342          |
| Upplupna vattenavgifter                                   | 52 160         | 59 564         |
| Upplupna värmekostnader                                   | 81 944         | 73 926         |
| Upplupna kostnader för renhållning                        | 9 814          | 15 913         |
| Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster           | 0              | 3 034          |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter       | 0              | 61 625         |
| Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter                | 225 361        | 238 674        |
| <b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b> | <b>462 462</b> | <b>464 161</b> |

**Not 19 Tilläggsupplysning till kassaflödesanalysen**

|                | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------|------------|------------|
| Erhållen ränta | 107 550    | 40 472     |
| Erlagd ränta   | -36 985    | -32 232    |

**Not 20 Ställda säkerheter**

|                        | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 5 930 900  | 5 930 900  |

Styrelsens underskrifter

Freda 24.04.09

Ort och datum

Birgitta Hagström

Birgitta Hagström

Håkan Svensson

Håkan Svensson

Birgitta Andersson

Birgitta Andersson

Anders Pettersson

Anders Pettersson

Fredrik Karlsson

Fredrik Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18  
KPMG AB

Anna Christiansson

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Pernilla Angervall

Pernilla Angervall  
Förening revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flodahus 2, org. nr 763500-1386

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flodahus 2 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp-lyser, 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.

### Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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. 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 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.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flodahus 2 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 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 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 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Anna Christiansson  
Auktoriserad revisor

Pernilla Angervall  
Förtroendevald revisor



# RBF Flodahus 2

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för  
RBF Flodahus 2 i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:  
0771-860 860  
[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)





\_\_\_\_\_

[illegible]



**Riksbyggen**  
Masthuggstorget 3 B  
Box 310 60  
400 32 GÖTEBORG

[www.riksbyggen.se](http://www.riksbyggen.se)  
tel: 0771 – 860 860