



Årsredovisning 2023



Brf Flisa i Stockholmen

Org nr 769637-4516

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Flisa i Stockholm med säte i Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Flisa i Stockholm i Haninge kommun bildades den 22 mars 2019 och registrerades hos Bolagsverket den 18 april 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 3 september 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger marken Nödesta 8:270 i Haninge kommun.

Föreningen består av 30 bostadsrätter i fyra parhuslägenheter samt 26 radhuslägenheter. Den totala boarean (BOA) är ca 3 410 kvm. Föreningen har tillgång till markparkering i anslutning till parhus och radhus.

Lägenhetsfördelning:

11 st	4 rum och kök
19 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkring inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 21 oktober 2021. Garantitiden är fem år och löper fram till den 21 oktober 2026.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Flisa i Stockholm med fastighet Nödesta 8:270 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg och Fastighetservice AB gällande felanmälan och fastighetsjour.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i en gemensamhetsanläggning avseende lekplats. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 29 maj 2023 följande sammansättning:

Ledamöter	Sandra Axberg Pålsson Andreas Sandhage Sebastian Blomberg Daniel Steen Fryklöf Christian Björk	ordförande
Suppleanter	Felipe Pinones Emelie Gil	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft elva (elva) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen

Alfredo Gil
Victor Garde

Revisor

Lena Norman, auktoriserad revisor, HQV Stockholm AB

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara 500 kr per styrelsemöte exklusive sociala avgifter. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 30 kr/kvm BOA. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 16 mars 2020.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi hade 2 års garantibesiktningen av föreningen i september.
Vi mer än halverade vår tv och internetkostnad genom ett nytt 10 årigt kontrakt med Telia.
Vi hade ett lån som löpte ut i november som vi förlängde i 3 år med en ränta på 4.01%.
Vi utförde en extra amortering på 300 000sek som bokfördes efter räkenskapsårets slut.
Årsavgifterna höjdes med 7% från 1 januari 2024.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	57	61
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	5	4
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-6	-8
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	56	57

Under året har 4 (3) bostadsrätter överlåtit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
Nettoomsättning	1 975	1 868
Resultat efter finansiella poster	-402	-364
Soliditet (%)	74,3	74,2
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	579	540
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 103	10 191
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 103	10 191
Sparande per kvm (kr/kvm)	225	236
Räntekänslighet (%)	17,4	18,9
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	53	73
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningen tillämpar rak avskrivningsplan för föreningens byggnad i enlighet med gällande regler. Föreningen redovisar ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader. Den bokförda förlusten som är hänförlig till årets avskrivningar har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (likviditet), på årsavgiften eller den långsiktiga ekonomiska uthålligheten. Baserat på föreningens löpande kassaflöde anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	70 874 924	30 375 076	20 318	0	-364 246	100 906 072
Disposition av föregående års resultat:			102 300	-466 546	364 246	0
Årets resultat					-402 162	-402 162
Belopp vid årets utgång	70 874 924	30 375 076	122 618	-466 546	-402 162	100 503 910

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-466 546
årets förlust	-402 162
	-868 708
behandlas så att	
avsättning till yttre fond enligt stadgar	102 300
i ny räkning överföres	-971 008
	-868 708

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 975 392	1 867 828
Övriga rörelseintäkter	3	12 481	0
Summa rörelseintäkter		1 987 873	1 867 828
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-464 224	-566 884
Övriga externa kostnader	5	-73 477	-75 831
Personalkostnader	6	-21 500	-37 452
Avskrivningar		-1 168 000	-1 168 000
Summa rörelsekostnader		-1 727 201	-1 848 167
Rörelseresultat		260 672	19 661
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 009	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-663 843	-383 907
Summa finansiella poster		-662 834	-383 907
Resultat efter finansiella poster		-402 162	-364 246
Årets resultat		-402 162	-364 246

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	134 364 000	135 532 000
Summa materiella anläggningstillgångar		134 364 000	135 532 000
Summa anläggningstillgångar		134 364 000	135 532 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	779 662	341 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	52 782	50 607
Summa kortfristiga fordringar		832 444	391 881
Summa omsättningstillgångar		832 444	391 881
SUMMA TILLGÅNGAR		135 196 444	135 923 881

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 250 000	101 250 000
Fond för yttre underhåll		122 618	20 318
Summa bundet eget kapital		101 372 618	101 270 318
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-466 546	0
Årets resultat		-402 162	-364 246
Summa fritt eget kapital		-868 708	-364 246
Summa eget kapital		100 503 910	100 906 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	17 075 000	25 837 500
Summa långfristiga skulder		17 075 000	25 837 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	17 375 000	8 912 500
Leverantörsskulder		53 030	102 696
Övriga skulder	11	531	3 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	188 973	162 042
Summa kortfristiga skulder		17 617 534	9 180 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 196 444	135 923 881

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-402 162	-364 246
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 168 000	1 168 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		765 838	803 754
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 695	-3 488
Förändring av leverantörsskulder		-49 666	70 021
Förändring av kortfristiga skulder		24 391	-26 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten		733 868	843 505
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-300 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 000	-600 000
Årets kassaflöde		433 868	243 505
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		341 274	97 769
Likvida medel vid årets slut		775 142	341 274

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 725 468	1 725 378
Vattenavgifter	249 924	115 936
Försäkringsersättningar	0	26 514
	1 975 392	1 867 828

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elprisstöd	2 433	0
Övriga ersättningar	10 048	0
	12 481	0

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	10 872	10 332
Trädgårdsskötsel	41 708	33 750
Kostnader i samband med städdagar	5 582	3 087
Snöröjning/sandning	23 375	23 125
Besiktningkostnader	0	3 957
Gemensamhetsanläggning	0	10 000
Reparationer	0	26 145
Fastighetsel	15 759	22 285
Vatten och avlopp	165 439	226 786
Avfallshantering	52 592	58 500
Försäkringskostnader	39 618	32 881
Bredband	89 748	89 748
Förbrukningsinventarier	13 289	18 080
Förbrukningsmaterial	6 242	8 208
	464 224	566 884

Not 5 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Föreningsgemensamma kostnader	4 012	5 555
Revisionsarvode	18 000	18 000
Ekonomisk förvaltning	45 245	43 252
Bankkostnader	350	150
Medlems-/föreningsavgifter	5 070	5 000
Gåvor	0	1 500
Övriga poster	800	2 374
	73 477	75 831

Not 6 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	17 500	28 500
Sociala avgifter	4 000	8 952
	21 500	37 452

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	116 840 000	116 840 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	116 840 000	116 840 000
Ingående avskrivningar	-1 168 000	0
Årets avskrivningar	-1 168 000	-1 168 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 336 000	-1 168 000
Ingående värde mark	19 860 000	19 860 000
Utgående bokfört värde mark	19 860 000	19 860 000
Utgående redovisat värde	134 364 000	135 532 000
Taxeringsvärden byggnader	45 144 000	45 144 000
Taxeringsvärden mark	21 480 000	21 480 000
	66 624 000	66 624 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	2 870	0
Avräkningskonto förvaltare	775 142	341 274
SRV avfallsfakturor kredit	1 650	0
	779 662	341 274

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkring	13 806	12 006
Medlemsskap branschorganisation	5 070	5 070
Bredband	22 437	22 437
Ekonomisk förvaltning	11 469	11 094
	52 782	50 607

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,01	2026-11-28	8 612 500	8 687 500
SEB	3,98	2024-11-28	8 612 500	8 687 500
SEB	1,16	2024-11-28	8 612 500	8 687 500
SEB	1,32	2025-11-28	8 612 500	8 687 500
			34 450 000	34 750 000
Kortfristig del av långfristig skuld			-17 375 000	-8 912 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån:

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 17 225 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 300 000 kr, varav 150 000 kr ingår i lån som förfaller.

Not 11 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Arbetsgivaravgifter	0	1 571
Skatteavdrag ledamöter	0	1 500
Miljöavgift	531	0
	531	3 071

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	5 009	3 566
Styrelsearvoden	13 000	15 500
Sociala avgifter	2 587	4 870
Revision	13 000	12 375
Gemensamhetsanläggning	10 000	10 000
Fastighetsel	1 695	3 443
Avfallskostnader	0	13 816
Förutbetalda avgifter och hyror	143 682	98 472
	188 973	162 042

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 500 000	35 500 000
	35 500 000	35 500 000

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Sandra Axberg Pålsson
Ordförande

Andreas Sandhage

Sebastian Blomberg

Daniel Fyrklöf Steen

Christian Björck

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lena Norman
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Flisa_i_Stockholmen.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-02 19:19:58

Dokumentet är undertecknat av:

 ANDREAS SANDHAGE (19880702XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-26 17:21:42
 Pirre Christian Staffan Björk (19880729XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-28 18:57:36
 Hans Daniel Fryklöf Steen (19891007XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-30 13:35:34
 Lena Normann (19711006XXXX) Revisor	2024-04-02 19:19:58
 Sandra M E Axberg Pålsson (19910616XXXX) Styrelsemedlem	2024-03-26 20:03:05
 SEBASTIAN BLOMBERG DJURICIC (19940518XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-02 18:00:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Flisa_i_Stockholmen.pdf (256128 byte)

D2680EE4FCB0D8FB409EFA3B7D5B0B04A3A268842E95716558C898A44E299275B448231F83C2F1D2A4E4
9869F59EDC03B92CDE88FF99C35E32E4628415AD6408

<https://esign.summera.support/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Flisa i Stockholm

Org.nr 769637-4516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flisa i Stockholm för räkenskapsåret 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-15 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Flisa i Stockholmen för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signering

Lena Normann
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-02 19:23:19

Dokumentet är undertecknat av:

 Lena Normann (19711006XXXX) Revisor

2024-04-02 19:23:19



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (353023 byte)

D7F9F59B27827B4AC7AB8A0C67E6A1B2C20A2C3A4A294CB778446FCBEBBE27CD44942C97BAA647AB310D
757D8F8719353EC015E86D085E920FE230D5E2825A4E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support