



Välkommen till årsredovisningen för Brf Floragården

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-26 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Flora 6	1960	Malmö

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1898 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1960

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 425 kvm och 5 lokaler om 458 kvm. Byggnadernas totalyta är 1883 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joel Gustav Rosengren	Ordförande
Aksel Hampus Eilard	Styrelseledamot
Jessica Medin	Styrelseledamot
Joel Polner	Styrelseledamot
Alexandra Söder	Styrelseledamot
Rebecca Denise Kleinau	Styrelseledamot
Marcus Ekström	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Valon Makolli Revisor Baker Tilly

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Stamspolning och filmning av rör
2021	●	Nya portar, passagessystem samt porttelefoni - Utfört av Servicekuben AB Nyläggning klinker portiken - Utfört av Servicekuben AB
2020	●	Ny belysning och ommålning trapphus - Uppgradering till närvarostyrd belysning Putsning kallmur och västra fasaden - Utfört av Servicekuben AB Målning och uppfräschning portiken - Utfört av Servicekuben AB
2019	●	Fiberinstallation - Kollektiv anslutning via Telia
2018	●	Renovering källare - Även utbyte armaturer och ommålning
2017-2018	●	OVK - Åtgärdat sedan tidigare protokoll
2017	●	Ommålning och omkitning fönster - Utvändigt Ommålning dörrar och port - Innergård

Planerade underhåll

2025	●	OVK - kontroll
------	---	----------------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Porttelefon	Telavox
Rensning ventilationskanal tvättstuga	SIMAB
Service fjärrvärme	EON
Service frånluftsfläktar	UMIA
Snöröjning	Svedala utemiljö
Sophantering	Ragn-Sells AB
Trappstädning	Perfekt städ
Tvättmaskin och torktumlare	Bengtssons tvättmaskinservice

Övrig verksamhetsinformation

För Brf Floragården har 2024 varit ännu ett år som ställde krav på vår återhållsamhet och prov på vår ekonomi.

Men eftersom vi har en stabil grund att stå på har vi lyckats ta oss igenom 2024 med en stark kassa och efterlängtade räntesänkningar.

Framtiden ser ljus ut för Brf Floragården.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

BRF Floragården har alltid haft god ekonomi. Trots att våra lån varit rörliga med hög ränta under räkenskapsåret så kunde vi med hjälp av en bra kassa bibehålla våra befintliga hyror. Föreningen blickar framåt och er behov av se över eventuell justering av årsavgifterna för att säkerställa en fortsatt god ekonomi i föreningen.

Förändringar i avtal

Under året förhandlades nya avtal med Telia kring det gemensamma bredbandet.

Övriga uppgifter

Under 2024 såg vi behovet av en uppdaterad underhållsplan 2025.

Styrelsen har för avsikt att binda fastighetslånen i början av 2025 för att sänka föreningens kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 403 125	1 392 821	1 350 254	1 324 476
Resultat efter fin. poster	-165 830	-21 659	144 730	226 766
Soliditet (%)	57	58	58	58
Yttre fond	1 312 505	1 122 505	950 000	760 000
Taxeringsvärde	30 979 000	30 979 000	30 979 000	31 097 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	554	564	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	56,0	56,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 396	6 396	6 421	6 463
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 843	4 843	4 859	4 891
Sparande per kvm totalyta, kr	74	135	234	288
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	27	32	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	171	151	133	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	29	32	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	256	208	197	185
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,64	3,72	-	-
Räntekänslighet (%)	11,55	11,33	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Brf Floragården har under en lång tid haft en god ekonomi och betraktats som attraktiv med låga avgifter för medlemmarna. Under det gångna året har föreningen upplevt en kraftig ökning av räntekostnader samt höjda driftkostnader, vilket har resulterat i ett större negativt resultat för året än beräknat.

Planerade åtgärder 2025

För att säkra en fortsatt god ekonomi kommer vi i början av året omförhandla våra lån och sprida dem på olika lånebindningstider, uppdatera underhållsplanen samt planera för en avgiftshöjning. Allt för att uppnå en långsiktig balans mellan föreningens intäkter och kostnader och minska risken för negativt resultat i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	11 538 243	-	-	11 538 243
Fond, yttre underhåll	1 122 505	-	190 000	1 312 505
Balanserat resultat	308 155	-21 659	-190 000	96 496
Årets resultat	-21 659	21 659	-165 830	-165 830
Eget kapital	12 947 244	0	-165 830	12 781 414

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	286 496
Årets resultat	-165 830
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-190 000
Totalt	-69 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	21 949
Balanseras i ny räkning	-47 385

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 403 125	1 392 821
Övriga rörelseintäkter	3	5 700	33 538
Summa rörelseintäkter		1 408 825	1 426 359
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-776 660	-691 281
Övriga externa kostnader	9	-124 091	-158 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-271 836	-275 209
Summa rörelsekostnader		-1 172 587	-1 124 767
RÖRELSERESULTAT		236 238	301 591
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 779	16 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-422 847	-339 413
Summa finansiella poster		-402 068	-323 251
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-165 830	-21 659
ÅRETS RESULTAT		-165 830	-21 659

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	20 789 384	21 061 220
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 789 384	21 061 220
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 789 384	21 061 220
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 564	16 264
Övriga fordringar	13	1 445 679	1 311 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	20 582	0
Summa kortfristiga fordringar		1 476 825	1 327 415
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 476 825	1 327 415
SUMMA TILLGÅNGAR		22 266 209	22 388 635

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 538 243	11 538 243
Fond för yttre underhåll		1 312 505	1 122 505
Summa bundet eget kapital		12 850 748	12 660 748
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		96 496	308 155
Årets resultat		-165 830	-21 659
Summa ansamlad förlust		-69 334	286 496
SUMMA EGET KAPITAL		12 781 414	12 947 244
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	9 120 000	9 120 000
Leverantörsskulder		81 104	64 591
Skatteskulder		4 015	5 061
Övriga kortfristiga skulder		59 511	61 466
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	220 165	190 273
Summa kortfristiga skulder		9 484 795	9 441 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 266 209	22 388 635

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	236 238	301 591
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	271 836	275 209
	508 074	576 800
Erhållen ränta	20 779	16 162
Erlagd ränta	-447 124	-297 698
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	81 729	295 264
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 736	73 252
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	67 681	15 745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	134 674	384 261
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-30 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	134 674	354 261
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 287 552	933 291
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 422 226	1 287 552

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Floragården har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
Fastighetsförbättringar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	742 104	742 104
Hysesintäkter lokaler	90 144	84 624
Hysesintäkter lokaler, moms	459 060	430 968
Deb. fastighetsskatt	4 452	4 452
Deb. fastighetsskatt, moms	27 132	27 132
Bredband	47 520	62 820
Hyses-/avgiftsbortfall lokaler, moms	-20 760	0
Vatten	1 068	1 068
Vatten, moms	6 168	6 168
Uppvärmning	4 788	4 788
Uppvärmning, moms	27 648	27 648
Pantsättningsavgift	6 876	1 050
Överlåtelseavgift	6 925	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 403 125	1 392 821

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	15 544
Övriga intäkter	5 700	15 700
Återbäring försäkringsbolag	0	2 294
Summa	5 700	33 538

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	45 763	46 038
Besiktningar	6 568	0
Gårdkostnader	1 219	7 911
Förbrukningsmaterial	866	638
Summa	54 416	54 586

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Fastighetsförbättringar	19 148	0
Hyseslokaler	12 999	0
Tvättstuga	7 584	5 829
Dörrar och lås/porttele	8 434	19 134
VVS	13 177	25 698
Värmeanläggning/undercentral	2 581	0
Vattenskada	6 317	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	2 400
Summa	70 240	53 061

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	21 949	0
Summa	21 949	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	47 740	50 899
Uppvärmning	321 345	285 115
Vatten	112 123	55 531
Sophämtning/renhållning	44 060	44 033
Summa	525 268	435 578

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	17 807
Bredband	40 547	66 625
Fastighetsskatt	64 240	63 625
Summa	104 787	148 057

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	747	625
Tele- och datakommunikation	3 993	3 038
Inkassokostnader	463	463
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	69 380
Revisionsarvoden extern revisor	16 514	13 553
Styrelseomkostnader	10 000	0
Fritids och trivselkostnader	2 629	0
Föreningskostnader	7 803	19 067
Förvaltningsarvode enl avtal	46 614	44 904
Överlåtelsekostnad	7 943	3 676
Pantsättningskostnad	12 761	0
Administration	2 639	3 570
Konsultkostnader	11 986	0
Summa	124 091	158 277

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	422 826	339 413
Dröjsmålsränta	21	0
Summa	422 847	339 413

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 987 648	24 987 648
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 987 648	24 987 648
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 926 428	-3 654 592
Årets avskrivning	-271 836	-271 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 198 264	-3 926 428
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 789 384	21 061 220
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 273 411</i>	<i>5 273 411</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 771 000	18 771 000
Taxeringsvärde mark	12 208 000	12 208 000
Summa	30 979 000	30 979 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 580	105 580
Utgående anskaffningsvärde	105 580	105 580
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-105 580	-102 207
Avskrivningar	0	-3 373
Utgående avskrivning	-105 580	-105 580
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	23 453	23 599
Transaktionskonto	351 927	221 846
Borgo räntekonto	1 070 300	1 065 706
Summa	1 445 679	1 311 151

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 116	0
Förutbet försäkr premier	19 466	0
Summa	20 582	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	Rörligt	3,48 %	3 625 000	3 625 000
Swedbank	Rörligt	3,48 %	2 220 000	2 220 000
Swedbank	Rörligt	3,14 %	3 275 000	3 275 000
Summa			9 120 000	9 120 000
Varav kortfristig del			9 120 000	9 120 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 120 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	341	0
Uppl kostn el	3 897	0
Uppl kostnad Värme	36 871	0
Uppl kostn räntor	46 739	71 016
Uppl kostn vatten	20 000	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 100	0
Förutbet hyror/avgifter	109 217	119 257
Summa	220 165	190 273

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 875 000	10 875 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Aksel Hampus Eilard
Styrelseledamot

Alexandra Söder
Styrelseledamot

Jessica Medin
Styrelseledamot

Joel Gustav Rosengren
Ordförande

Joel Polner
Styrelseledamot

Rebecca Denise Kleinau
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Baker Tilly
Valon Makolli
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2025 20:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.02.2025 12:58

DOCUMENT ID:

SkZDYDH75Je

ENVELOPE ID:

HJDFPSQqkg-SkZDYDH75Je

DOCUMENT NAME:

Brf Floragården, 769608-4438 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joel Gustav Rosengren rosengregustav@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 13:33 19.02.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 89.233.5.250
2. JOEL POLNER joel.polner@nordea.com	Signed Authenticated	19.02.2025 14:12 19.02.2025 14:11	eID Low	Swedish BankID IP: 158.233.247.32
3. JESSICA MEDIN jessicamedin@hotmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 15:36 19.02.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.150.120
4. Rebecca Denise Kleinau rebecca.d.kleinau@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 15:51 19.02.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.109.216
5. Aksel Hampus Eilard aksel.eilard@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 16:49 19.02.2025 16:49	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
6. ALEXANDRA SÖDER alexandra.soeder@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 19:55 19.02.2025 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.185.56
7. VALON MAKOLLI valon.makolli@bakertilly.se	Signed Authenticated	19.02.2025 20:17 19.02.2025 20:12	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Floragården
Org.nr. 769608-4438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Floragården för år 2024.

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 2024 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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.

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 Bostadsrättsföreningen Floragården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 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.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Valon Makolli

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2025 20:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.02.2025 12:58

DOCUMENT ID:

HJmVKDSQcke

ENVELOPE ID:

BkevKvHXqkx-HJmVKDSQcke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. VALON MAKOLLI	 Signed	19.02.2025 20:25	eID	Swedish BankID
valon.makolli@bakertilly.se	Authenticated	19.02.2025 20:25	Low	IP: 104.28.64.59

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed