



Välkommen till årsredovisningen för HSB Brf Flatön i Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.
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. 6
Flerårsöversikt	s. 7
Upplysning vid förlust	s. 8
Förändringar i eget kapital	s. 8
Resultatdisposition	s. 8
Resultaträkning	s. 9
Balansräkning	s. 10
Kassaflödesanalys	s. 12
Noter	s. 13
Underskrifter	s. 20

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 Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-08 och nuvarande stadgar registrerades 2025-10-13.

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
Sannegården 75:1	2013	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015.

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 6 693 kvm och 1 lokal om 131 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oskar Kolmyr	Ordförande
Anyu Renée Wijk	Styrelseledamot
Catherine Lef	Styrelseledamot
Clas-Henrik Frid	Styrelseledamot
Håkan Jarkvist	Styrelseledamot
Helena Marika Opsahl	Styrelseledamot
Stina Kajsa Mellin	Styrelseledamot

Valberedning

Marcus Hellblad (sammankallande)

Geir Opsahl

Hedda Linderstam

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Anna Therese Malm	Internrevisor	
Fiola Rexhepi	Godkänd revisor	Borevision
Sture Abrahamsson	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-12.

Extra föreningsstämma hölls 2025-04-27. Att fatta ytterligare beslut om stadgarna (det behövdes ett andra stämmobeslut för att de skulle bli giltiga).

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Underhållsplanen är upprättad i samarbete med HSB. Under 2024 tecknades ett nytt avtal som ger föreningen trygghet och kontinuerligt stöd i underhållsarbetet. Genom avtalet får styrelsen regelbunden rådgivning från HSB kring planering och prioritering av åtgärder samt vägledning i hur de ska genomföras. Planen omfattar både löpande underhåll och större framtida investeringar.

Utförda historiska underhåll

- 2025 ● Obligatorisk ventilationskontroll
Rengöring av trädetaljer på innergården
- 2024 ● Konvertering av belysning till LED
- 2022 ● Stamspolning
Obligatorisk ventilationskontroll
- 2020 ● 5 årsbesiktning

Planerade underhåll

- 2025 ● Betonggolv garage- dammbindning samt strykning
Byte av brandvarnare i lägenheterna
- 2027 ● Målning/Byte träpanel

Avtal med leverantörer

Ekonomiskt förvaltningsavtal	SBC
Hissavtal	ALT Hiss AB
Teknisk Förvaltningsavtal	GUAB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i två samfälligheter.

Eriksbergs Samfällighetsförening – ansvarar för gemensamma ytor inom Eriksberg, inklusive sopsugen. Föreningens andel är 1,562 %.

Eriksbergsplatåns Parkering Samfällighetsförening – ansvarar för boende- och besöksparkeringen på Eriksbergsplatån. Föreningens andel är 15,60 %.

Övrig verksamhetsinformation

Garage och parkering

Garaget består av 44 platser, varav 20 med laddmöjlighet för el/hybridbil. Det finns även MC-parkering. Utomhus finns 24 platser som tillhör parkeringssamfälligheten (förvaltning och hantering sker genom GUAB).

Lokaler

Föreningen äger en lokal om 131 kvm i markplan, avsedd för kommersiell verksamhet. Under verksamhetsåret har föreningen ansökt om bygglov för ändring av sin lokal och ett positivt besked erhöles i september 2025. Föreningen har en potentiell hyresgäst som önskar hyra lokalen från 1e december 2025 och hyresavtal är under upprättande.

Fastighetsuppgifter

Lägenhetsyta: 6 693 m²

Lokalyta: 131 m²

Garageyta: 1 498 m²

Gemensamma ytor: 1 629 m²

Lägenhetsfördelning

2 rok: 29 st

3 rok: 23 st

4 rok: 33 st

Finanspolicy och amortering

Styrelsen har en finanspolicy som innebär att lånen sprids över olika bindningstider: en tredjedel rörligt (3 månader), en tredjedel bundet 1–3 år och en tredjedel bundet 4–7 år. Syftet är att sprida riskerna och skapa stabilitet. Policyn kan frångås om marknadsläget kräver det. Målet är att amortera minst 1 % per år. Detta minskar skulden och skapar utrymme för framtida underhåll. Amorteringen är långsiktig men kan justeras vid behov.

Medlemskap i HSB

Brf Flatön är medlem i HSB, vilket innebär att alla medlemmar också är kollektivt anslutna till HSB. Enligt stadgarna utser HSB en styrelseledamot i föreningen.

Miljöcertifiering

Fastigheten är miljöcertifierad enligt Sweden Green Building Council, nivå Silver. Certifieringen ställer krav på bland annat bullernivåer, luftkvalitet, materialval och energianvändning.

Energi och hållbarhet

Föreningen har ett femårigt elavtal med Skellefteå Kraft som gäller till 2026. Byggnaden har solpaneler och bergvärmepump (FTX-system), vilket minskar värmeförbrukningen och gör driften mer hållbar. Gemensamma utrymmen har energieffektiv LED-belysning.

Kommunikation

Föreningen använder Boappa för intern kommunikation. Medlemmar får där information från styrelsen och kan själva kommunicera med varandra.

Gemensamma utrymmen

Föreningen erbjuder flera gemensamma utrymmen som skapar mervärde för medlemmarna:

Gästlägenhet – kan bokas både för övernattnings och olika aktiviteter.

Hobbyrum – tillgängligt för medlemmar som projektrum, exempelvis vid bygg, målning eller annat praktiskt arbete.

Tvättstugor – modern och välutrustad med dubbla tvättmaskiner, torktumlare och torkrum.

Cykel- och barnvagnsrum – praktiska utrymmen för smidig och säker förvaring.

Bastu/relax – avdelning för avkoppling med bastu för medlemmar.

Innegård – trevlig innergård med grillar, sittplatser, bord, stolar och en lekplats. Här finns ytor både för gemenskap och aktiviteter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Efter flera år med stigande räntor och höga räntekostnader blev 2024/2025 ett år då ränteläget började vända nedåt. Även om räntekostnaderna låg kvar på en hög nivå under stora delar av året, till följd av bundna lån, lättade trycket successivt. I mars 2025 omförhandlades samtliga lån och föreningen flyttade hela portföljen till Nordea. De nya villkoren blev:

Lån 1 – bundet 1 år, 2,6 %

Lån 2 – bundet 1 år, 2,63 %

Lån 3 – bundet 2 år, 2,74 %

Styrelsen beslutade samtidigt att återgå till föreningens finanspolicy och amortera minst 1 % per år (ca 750 000 kr). Detta stärker långsiktigt ekonomin och skapar utrymme för framtida underhåll.

Eftersom fastigheten nu är drygt tio år gammal har behovet av löpande underhåll ökat, något som är naturligt i fastigheter av denna ålder. Styrelsen räknar med att denna utveckling fortsätter framöver.

I budgeten för 2025/2026 valde styrelsen att inte höja avgifterna, då ekonomin bedöms vara stabil. Sammantaget bedömer styrelsen att föreningens ekonomi är god, med stark likviditet och goda förutsättningar för både planerat och oförutsett underhåll.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Föreningens fastighetsförsäkring flyttades till Länsförsäkringar från september 2024.

Övriga uppgifter

Fler laddboxar

Under året ökade vi antalet laddboxar i garaget. Totalt finns nu 20 laddplatser tillgängliga för medlemmar med elbil.

5-årsbesiktning

Den 5-årsbesiktning som genomfördes 2020 har under året följts upp. Några enstaka punkter återstår och styrelsen bevakar att dessa åtgärdas korrekt.

Nya stadgar

Under året har föreningen uppdaterat sina stadgar. Bakgrunden är att tidigare stadgar behövde anpassas till gällande lagstiftning och moderniseras i vissa delar. De nya stadgarna innebär bland annat tydligare regler för andrahandsuthyrning, förtydliganden kring styrelsens ansvar samt en modernare struktur i linje med HSB:s normalstadgar.

Underhåll av hissar

Under året genomfördes ett större underhållsarbete av samtliga hissar. Arbetet gjordes i samband med nedsläckningen av 2G- och 3G-näten, och säkerställer fortsatt driftsäkerhet och funktionalitet.

Medlemsaktiviteter

Under året har föreningen arrangerat flera aktiviteter för att stärka gemenskapen, bland annat städdagar under våren och en glöggkväll vid jul. I maj 2025 hölls även en extrastämma där medlemmarna, utöver dagordningen, fick information om föreningens status och möjlighet att ställa frågor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 139 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024 - 2025	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022
Nettoomsättning	6 284 290	5 840 546	5 266 003	5 121 658
Resultat efter fin. poster	-2 048 060	-1 796 817	-1 728 805	-1 452 709
Soliditet (%)	74	75	75	-
Yttre fond	3 300 174	2 879 174	2 458 174	2 163 660
Taxeringsvärde	235 498 000	257 745 000	257 745 000	257 745 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	835	777	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,4	87,2	-	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 058	11 133	11 194	11 302
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	8 894	8 954	9 003	9 090
Sparande / kvm totalyta, kr	112	129	127	192
Elkostnad / kvm totalyta, kr	62	63	56	55
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	46	52	36	38
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	28	30	19	21
Energikostnad / kvm totalyta, kr	136	145	101	119
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	2,88	-	-
Räntekänslighet (%)	13,25	14,33	-	-

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 el, vatten och värme (totalt 704 240 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Som framgår av resultaträkningen redovisas en nettoförlust på 2 048 060 kr, vilket främst förklaras av fortsatt höga räntekostnader under en stor del av verksamhetsåret. Under året har föreningen också sett en ökning av de löpande underhållskostnaderna. Detta är en naturlig utveckling i takt med att fastigheten blir äldre, men i vissa fall har underhållsåtgärderna varit mer omfattande än förväntat. Dessa erfarenheter har beaktats i arbetet med kommande budget och planering. Därutöver har vissa enskilda och relativt ovanliga underhållsåtgärder genomförts, vilket påverkat rörelseresultatet negativt mer än budgeterat.

Trots detta har föreningen haft ett positivt kassaflöde från den löpande verksamheten, och amorteringar har kunnat genomföras enligt plan. I mars 2025 omförhandlades samtliga lån och flyttades till Nordea, vilket förväntas bidra till lägre räntekostnader under kommande år. Styrelsen har samtidigt beslutat att öka amorteringstakten till 1 % per år – läs mer i förvaltningsberättelsen.

Trots årets underskott är föreningens ekonomiska ställning stabil. Likviditeten är god, avsättningar görs löpande till den yttre underhållsfonden och föreningen har en långsiktig underhållsplan som säkerställer kontroll över framtida behov. Sammantaget bedömer styrelsen att ekonomin är hållbar och väl rustad inför verksamhetsåret 2025/2026.

Förändringar i eget kapital

	2024-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-06-30
Insatser	237 800 000	-	-	237 800 000
Fond, yttre underhåll	2 879 174	-	421 000	3 300 174
Balanserat resultat	-18 103 648	-1 796 817	-421 000	-20 321 466
Årets resultat	-1 796 817	1 796 817	-2 048 060	-2 048 060
Eget kapital	220 778 708	0	-2 048 060	218 730 648

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 900 466
Årets resultat	-2 048 060
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-421 000
Totalt	-22 369 526
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	307 784
Balanseras i ny räkning	-22 061 742

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2024 - 2025	2023 - 2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 284 290	5 840 546
Övriga rörelseintäkter	3	179 753	120 189
Summa rörelseintäkter		6 464 043	5 960 735
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 185 239	-2 588 832
Övriga externa kostnader	9	-271 635	-218 811
Personalkostnader	10	-141 854	-149 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 674 740	-2 674 740
Summa rörelsekostnader		-6 273 468	-5 632 227
RÖRELSERESULTAT		190 575	328 508
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		91 548	67 512
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 330 184	-2 192 837
Summa finansiella poster		-2 238 636	-2 125 326
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 048 060	-1 796 817
ÅRETS RESULTAT		-2 048 060	-1 796 817

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-06-30	2024-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	289 827 864	292 497 276
Maskiner och inventarier	13	113 066	13 129
Summa materiella anläggningstillgångar		289 940 931	292 510 406
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		289 941 431	292 510 906
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		158 834	43 307
Övriga fordringar	15	1 519 685	1 518 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	181 740	179 185
Summa kortfristiga fordringar		1 860 259	1 740 570
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 250 968	2 086 376
Summa kassa och bank		2 250 968	2 086 376
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 111 226	3 826 945
SUMMA TILLGÅNGAR		294 052 657	296 337 851

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		237 800 000	237 800 000
Fond för yttre underhåll		3 300 174	2 879 174
Summa bundet eget kapital		241 100 174	240 679 174
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 321 466	-18 103 648
Årets resultat		-2 048 060	-1 796 817
Summa fritt eget kapital		-22 369 526	-19 900 466
SUMMA EGET KAPITAL		218 730 648	220 778 708
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	23 487 984	0
Summa långfristiga skulder		23 487 984	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	50 525 956	74 510 983
Leverantörsskulder		282 713	104 631
Skatteskulder		6 712	0
Övriga kortfristiga skulder		28 100	7 617
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	990 544	935 911
Summa kortfristiga skulder		51 834 025	75 559 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		294 052 657	296 337 851

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2024 - 2025	2023 - 2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 575	328 508
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 674 740	2 674 740
	2 865 315	3 003 248
Erhållen ränta	109 469	52 833
Erlagd ränta	-2 348 383	-2 150 622
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	626 401	905 459
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-136 443	128 247
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	278 109	49 672
Kassaflöde från den löpande verksamheten	768 067	1 083 378
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-105 265	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-105 265	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-497 043	-412 724
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-497 043	-412 724
ÅRETS KASSAFLÖDE	165 759	670 654
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 517 731	2 847 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 683 489	3 517 731

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för HSB Brf Flatön i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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, el, kabel-tv, 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 - 10 %
Laddstolpar	10 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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 - 2025	2023 - 2024
Årsavgifter bostäder	4 595 964	4 255 567
Hysesintäkter garage	900	0
Hysesintäkter garage, moms	449 280	449 280
Hysesintäkter p-plats	500	0
Hysesintäkter förråd	59 600	39 600
Bredband	285 600	285 600
Kallvatten, moms	144 543	125 325
Varmvatten, moms	190 849	179 593
El, moms	262 228	254 566
Fast tillägg elbilsladdning	920	0
Elintäkter laddstolpe	33 572	22 750
Elintäkter laddstolpe moms	27 743	22 577
Uppvärmning, moms	107 326	103 842
Tvättstugeavgifter	7 460	6 360
Bastu	6 150	5 710
Övernattnings-/gästlägenhet	70 950	51 250
Påminnelseavgift	840	480
Pantsättningsavgift	10 887	7 065
Överlåtelseavgift	12 897	12 177
Administrativ avgift	1 526	0
Andrahandsuthyrning	14 556	9 620
Vidarefakturerade kostnader	0	9 188
Öres- och kronutjämnning	-1	-4
Summa	6 284 290	5 840 546

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Övriga intäkter	179 753	120 189
Summa	179 753	120 189

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsskötsel enl avtal	415 128	399 820
Fastighetsskötsel utöver avtal	92 795	153 713
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 900	2 363
Städning utöver avtal	0	4 080
Besiktningar	9 800	0
Hissbesiktning	18 000	17 319
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	81 165	0
Brandskydd	4 330	13 935
Myndighetstillsyn	1 583	0
Gårdkostnader	3 447	13 176
Gemensamma utrymmen	603	1 408
Snöröjning/sandning	39 245	47 200
Serviceavtal	110 082	121 597
Förbrukningsmaterial	89 751	198 803
Summa	874 829	973 414

NOT 5, REPARATIONER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Reparationer	43 327	228
Installationer	0	21 607
Tvättstuga	22 850	0
Sophantering/återvinning	1 564	1 564
Dörrar och lås/porttele	38 350	3 466
VVS	13 624	12 188
Värmeanläggning/undercentral	3 375	2 844
Ventilation	19 222	0
Elinstallationer	19 465	5 292
Hissar	34 680	20 600
Balkonger/altaner	16 275	0
Vattenskada	16 014	18 825
Skador/klotter/skadegörelse	39 330	0
Summa	268 075	86 614

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2024 - 2025	2023 - 2024
Underhåll av byggnad	6 031	0
VVS	12 140	0
Värmeanläggning	209 738	0
Elinstallationer	2 250	0
Hissar	77 625	0
Summa	307 784	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
El	513 853	427 556
Uppvärmning	381 646	351 058
Vatten	234 561	207 822
Sophämtning/renhållning	0	67 000
Summa	1 130 060	1 053 435

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Fastighetsförsäkringar	68 053	56 745
Skadedjursförsäkring	10 496	0
Kabel-TV	169 696	285 049
Bredband	143 294	16 897
Samfällighetsavgifter	157 972	69 228
Fastighetsskatt	54 980	47 450
Summa	604 491	475 369

I bokslutet 2024/2025 redovisas samfällighetsavgiften för Sopsugen på konto 4785, inte på konto 4640 sophämtning/renhållning.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Kreditupplysning	7 451	4 437
Tele- och datakommunikation	6 060	9 875
Inkassokostnader	3 097	0
Revisionsarvoden extern revisor	32 500	21 000
Revisionsarvoden internrevisor	-3 815	0
Styrelseomkostnader	14 254	10 750
Fritids och trivselkostnader	1 971	2 012
Föreningskostnader	6 411	7 912
Förvaltningsarvode enl avtal	70 140	80 233
Överlåtelsekostnad	20 976	12 176
Pantsättningskostnad	20 448	8 211
Administration	4 580	8 028
Konsultkostnader	53 063	12 308
Bostadsrätterna Sverige	0	7 370
Föreningsavgifter	34 500	34 500
Summa	271 635	218 811

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Styrelsearvoden	102 751	92 925
Revisionsarvoden internrevisor	0	10 500
Övriga arvoden	8 356	13 125
Arbetsgivaravgifter	30 747	33 293
Summa	141 854	149 843

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024 - 2025	2023 - 2024
Räntekostnader fastighetslån	2 330 170	2 191 152
Dröjsmålsränta	14	1 685
Summa	2 330 184	2 192 837

* Premie räntetak redovisas på konto 8410. *

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	315 037 440	314 793 996
Årets inköp	0	243 444
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	315 037 440	315 037 440
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-22 540 164	-19 870 752
Årets avskrivning	-2 669 412	-2 669 412
Utgående ackumulerad avskrivning	-25 209 576	-22 540 164
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	289 827 864	292 497 276
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 000 000</i>	<i>50 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	179 200 000	174 463 000
Taxeringsvärde mark	56 298 000	83 282 000
Summa	235 498 000	257 745 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	66 603	66 603
Inköp	105 265	0
Utgående anskaffningsvärde	171 868	66 603
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-53 474	-48 146
Avskrivningar	-5 328	-5 328
Utgående avskrivning	-58 802	-53 474
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	113 066	13 129

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-06-30	2024-06-30
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-06-30	2024-06-30
Skattekonto	87 221	85 905
Skattefordringar	0	818
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	-58	0
Transaktionskonto	685 160	727 355
Borgo räntekonto	747 362	704 000
Summa	1 519 685	1 518 078

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda kostnader	51 254	19 906
Förutbet försäkr premier	11 742	9 343
Förutbet kabel-TV	27 263	79 042
Förutbet bredband	41 464	1 579
Upplupna intäkter	45 909	47 286
Upplupna ränteintäkter	4 108	22 029
Summa	181 740	179 185

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-06-30	Skuld 2025-06-30	Skuld 2024-06-30
Handelsbanken	2025-03-01	-	Löst	24 624 128
Nordea	2027-03-03	2,74 %	23 737 984	24 110 027
Nordea	2026-02-27	2,60 %	24 561 628	-
Nordea	2026-02-27	2,63 %	25 714 328	25 776 828
Summa			74 013 940	74 510 983
Varav kortfristig del			50 525 956	74 510 983

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 70 263 940 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-06-30	2024-06-30
Upplupna kostnader	89 408	69 228
Uppl kostn el	40 280	0
Uppl kostnad Värme	18 219	0
Uppl kostn räntor	180 264	198 463
Uppl kostn vatten	25 515	21 749
Uppl kostnad arvoden	81 891	92 146
Beräknade uppl. sociala avgifter	25 730	28 952
Förutbet hyror/avgifter	529 237	525 373
Summa	990 544	935 911

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	82 543 000	82 543 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter balansdagen har inga större händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi eller verksamhet. Styrelsen arbetar vidare med planering för kommande underhåll, bland annat målning av träpanel, samt med förberedelser inför garageövertagandet 2026.

Under verksamhetsåret har föreningen ansökt om bygglov för ändring av sin lokal och ett positivt besked erhöles i september 2025.

Föreningen har en potentiell hyresgäst som önskar hyra lokalen från 1e december 2025 och hyresavtal är under upprättande.

Per 2026-01-01 kommer föreningen att ta över administrationen av blockuthyrningen från HSB då kontraktet går ut.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2025-10-29.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

Anya Renée Wijk
Styrelseledamot

Catherine Lef
Styrelseledamot

Clas-Henrik Frid
Styrelseledamot

Helena Marika Opsahl
Styrelseledamot

Håkan Jarkvist
Styrelseledamot

Oskar Kolmyr
Ordförande

Stina Kajsa Mellin
Styrelseledamot

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

Anna Therese Malm
Internrevisor

Borevision
Fiola Rexhepi
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 11:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.10.2025 11:11

DOCUMENT ID:

BybtpKne1Wl

ENVELOPE ID:

BkKpFhxkZx-BybtpKne1Wl

DOCUMENT NAME:

HSB Brf Flatön i Göteborg, 716444-6648 - Årsredovisning 2025.pdf

22 pages

SHA-512:

35f06543330808e7c11f9c31128e3e8e9f78a16aff712cdc7613f45e5ad1c3bf485bef49fd9a9699d688c3f909ee3

5c2bd3ba677e4e0ff410573460f4a7865b

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN JARKVIST hakan.jarkvist@brfflaton.se	 Signed Authenticated	30.10.2025 11:13 30.10.2025 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.193.213
2. OSKAR FREDRIK KOLMYR oskar.kolmyr@brfflaton.se	 Signed Authenticated	30.10.2025 11:47 30.10.2025 11:47	eID Low	Swedish BankID IP: 2a09:bac2:5178:505::80:125
3. ANYA WIJK anya.wijk@brfflaton.se	 Signed Authenticated	30.10.2025 11:54 30.10.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.21.214
4. Stina-Kajsa Mellin skmelin@gmail.com	 Signed Authenticated	30.10.2025 12:49 30.10.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.44.246
5. Catherine Lef catherine.lef@brfflaton.se	 Signed Authenticated	30.10.2025 13:42 30.10.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 2a02:1406:25a:d3af:d5ae:3169:d3cf:cf2b
6. JOHN CLAS-HENRIK FRID clas-henrik.frid@brfflaton.se	 Signed Authenticated	30.10.2025 13:51 30.10.2025 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.131
7. HELENA MARIKA OPSAHL helena.opsahl@brfflaton.se	 Signed Authenticated	30.10.2025 22:02 30.10.2025 22:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.210.98
8. Anna Therese Malm thea.malm73@gmail.com	 Signed Authenticated	30.10.2025 22:13 30.10.2025 22:13	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.11.226
9. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.se	 Signed Authenticated	31.10.2025 11:13 31.10.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:701:dd6f:f850:abdb:ae19:3fd3

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

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
-----------	---------	-----------------	--------	---------

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

 Attachments

No attachments related to this 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 HSB Brf Flatön i Göteborg, org.nr. 716444-6648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Flatön i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30.

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 30 juni 2025 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 Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



BylF6K3ly-l-Sk7tpK2lJbx

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Flatön i Göteborg för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Fiola Rexhepi
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anna Therese Malm
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 11:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 30.10.2025 11:11

DOCUMENT ID:

Sk7tpK2lJbx

ENVELOPE ID:

BylF6K3ly-l-Sk7tpK2lJbx

DOCUMENT NAME:

Flatön Revisionsberättelse 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

630cb552b1d267bf4484f07a3c17883fc9072f70e6fac6d
7bc8328e7996be52be3dbb79dbb3e0ee36717372d2cfad
de9bace7df5f1a437d57f917392f0bc24ae

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Therese Malm thea.malm73@gmail.com	Signed Authenticated	30.10.2025 22:12 30.10.2025 22:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.11.226
2. FIOLA REXHEPI fiola.rexhepi@borevision.s e	Signed Authenticated	31.10.2025 11:14 31.10.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2a00:801:701:dd6f:f850:abdb:ae19:3fd3

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

Attachments

No attachments 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

 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