

Årsredovisning 2022

Brf Frösunda 1

769631-6244



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FRÖSUNDA 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2016-02-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2017-09-25. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-12-20.

Säte

Föreningen har sitt säte i Håbo kommun.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Håbo Frösunda 4:32. Fastigheten bebyggdes 2016-2018 av WBPST Entreprenad AB. På fastigheten finns 15 radhus i två plan innehållande 50 bostadslägenheter. Till varje lägenhet hör en parkeringsplats. Dessutom finns 31 extra parkeringsplatser för uthyrning, varav 6 är med laddstolpar för motorvärmare och 10 stycken är laddstolpar för elbil. Den totala bostadsytan uppgår till 5 250 kvm

Lägenhetsfördelning

20 st 4 rum och kök

30 st 5 rum och kök

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam.

Styrelsens sammansättning

Domenica Gerlach	Ordförande
Anna Therese Maja	Ledamot
Nicole Plahn	Ledamot
Jonas Blomqvist	Ledamot
Karin Andersson	Ledamot
Therese Johansson	suppleant
Kimmy Andreasson	suppleant

Valberedning

Vibeke Foltmann

Carl Öhlén

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joakim Mattsson	Revisor	BoRevision AB
Jörgen Göthed	Suppleant	BoRevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 23 protokollförda möten.

Planerade underhåll

2023 - Rensa luftkanaler och fläktssystem i alla lägenheter

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond enligt underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är en förlust med -466 Kkr, vilket kan jämföras med år 2021 då resultatet var en förlust på -108 Kkr. Anledningen till underskottet beror på ökade ränte- samt driftkostnader.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet. Om man räknar bort avskrivningarna så gör föreningen ett positivt resultat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Detta beror på att föreningen under året har investerat i laddstolpar.

En ökning av avgiften har skett. Vi kommer höja avgiften i tre steg, så det återstår två steg.

Underhåll

Under 2022 har det installerats 10 laddplatser för elbil, kostnaden påverkar inte resultatet och har tagits upp som en investering på balansräkningen.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna under året har höjts i ett första steg av tre. 2022-10-01 höjdes avgifterna med 152 kr/månad för 5:orna och 117 kr/månad för 4:orna. 2023-03-01 kommer avgifterna att höjas ytterligare med 152 kr/månad för 5:orna och 117 kr/månad för 4:orna.

Under 2022 har bostadsrättsinnehavare haft 5-års besiktning. De hushåll som fick anmärkningar på något kommer att åtgärdas under 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2023= 1 313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2023= 525 kronor) vid varje pantsättning. Då bostadsrättföreningen medger att medlem får upplåta bostadsrätt i andra hand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får vara högst 10% av prisbasbeloppet per år.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 016 722	3 091 930	3 023 497	3 100 041
Resultat efter fin. poster	-465 577	-108 222	-247 552	-291 841
Soliditet, %	65	64	64	64
Yttre fond	1 260 000	945 000	630 000	315 000
Taxeringsvärde	103 950 000	103 950 000	89 330 000	89 330 000
Bostadsyta, kvm	5 250	5 250	5 250	5 250
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	529	525	525	525
Lån per kvm bostadsyta, kr	12 420	12 564	12 709	12 853
Genomsnittlig skuldränta, %	1,29	1,17	1,40	1,33
Belåningsgrad, %	35,81	35,92	36,04	36,16

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	119 255 000	-	-	119 255 000
Upplåtelseavgifter	1 583 400	-	-	1 583 400
Fond, yttre underhåll	945 000	-	315 000	1 260 000
Balanserat resultat	-1 673 006	-108 222	-315 000	-2 096 228
Årets resultat	-108 222	108 222	-465 577	-465 577
Eget kapital	120 002 172	0	-465 577	119 536 595

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 096 228
Årets resultat	-465 577
Totalt	<u>-2 561 805</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	315 000
Balanseras i ny räkning	-2 876 805
	<u><u>-2 561 805</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 016 722	3 091 930
Rörelseintäkter		-2	15
Summa rörelseintäkter		3 016 720	3 091 945
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-959 485	-752 534
Övriga externa kostnader	7	-138 293	-132 768
Personalkostnader	8	-30 768	-31 275
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 508 662	-1 505 724
Summa rörelsekostnader		-2 637 208	-2 422 302
RÖRELSERESULTAT		379 512	669 643
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-845 089	-777 865
Summa finansiella poster		-845 089	-777 865
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-465 577	-108 222
ÅRETS RESULTAT		-465 577	-108 222

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	182 109 771	183 615 495
Maskiner och inventarier	11	138 104	0
Summa materiella anläggningstillgångar		182 247 875	183 615 495
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 182 247 875	 183 615 495
 Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 142
Övriga fordringar	12	212 070	507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79 933	77 949
Summa kortfristiga fordringar		292 003	88 598
 <i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 535 915	2 568 084
Summa kassa och bank		2 535 915	2 568 084
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 827 918	 2 656 682
 SUMMA TILLGÅNGAR		 185 075 793	 186 272 177

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		120 838 400	120 838 400
Fond för yttre underhåll		1 260 000	945 000
Summa bundet eget kapital		122 098 400	121 783 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 096 228	-1 673 006
Årets resultat		-465 577	-108 222
Summa fritt eget kapital		-2 561 805	-1 781 228
SUMMA EGET KAPITAL		119 536 595	120 002 172
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	41 837 500	57 132 100
Summa långfristiga skulder		41 837 500	57 132 100
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	23 369 600	8 831 400
Leverantörsskulder		53 902	34 206
Övriga kortfristiga skulder		1 831	14 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	276 365	257 497
Summa kortfristiga skulder		23 701 698	9 137 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 075 793	186 272 177

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 568 084	1 925 554
Resultat efter finansiella poster	-465 577	-108 222
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 508 662	1 505 724
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 043 085	1 397 502
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-203 405	35 056
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 593	-33 628
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	865 273	1 398 930
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-141 042	0
Kassaflöde från investeringar	-141 042	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-756 400	-756 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-756 400	-756 400
Årets kassaflöde	-32 169	642 530
Likvida medel vid årets slut	2 535 915	2 568 084

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Frösunda 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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 %
Installationer	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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Delar av fastigheten har åsatts värdeår 2017 och andra delar 2018 beroende på tidpunkten för färdigställandet. Föreningen är befriad från kommunal fastighetsavgift t.o.m. år 2032 och 2033.

Fastighetslån

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

Övriga skattepliktiga intäkter

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 22%.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 13 490 (13 490) kronor.

Not 2, Rörelseintäkter	2022	2021
Debiterade vattenavgifter	178 500	239 587
Hysesintäkter, p-platser	42 389	61 000
Årsavgifter, bostäder	2 777 010	2 756 400
Övriga intäkter	18 821	34 958
Summa	3 016 720	3 091 945

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Fastighetsskötsel	64 686	0
Yttre skötsel/Snöröjning	84 306	105 322
Summa	148 992	105 322

Not 4, Reparationer	2022	2021
Reparationer och underhåll	177 040	49 430
Summa	177 040	49 430

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	59 426	35 762
Sophämtning	151 246	140 123
Vatten	202 688	203 881
Summa	413 360	379 766

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	82 497	80 388
Kabel-TV	137 596	137 628
Summa	220 093	218 016

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	72 540	63 525
Revisionsarvoden	20 250	19 250
Övriga förvaltningskostnader	45 503	49 994
Summa	138 293	132 768

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	7 354	7 475
Styrelsearvoden	23 414	23 800
Summa	30 768	31 275

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	845 029	777 865
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	845 089	777 865

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	189 638 400	189 638 400
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>189 638 400</u>	<u>189 638 400</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 022 905	-4 517 181
Årets avskrivning	-1 505 724	-1 505 724
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-7 528 629</u>	<u>-6 022 905</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>182 109 771</u></u>	<u><u>183 615 495</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	39 065 700	39 065 700

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 742 000	77 742 000
Taxeringsvärde mark	26 208 000	26 208 000
Summa	103 950 000	103 950 000

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	352 605	0
Avgår bidrag Naturvårdsverket	-176 302,50	
Avgår moms	-35 260,50	
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>141 042</u>	<u>0</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-2 938	0
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 938</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>138 104</u></u>	<u><u>0</u></u>

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Momsfordran	35 261	0
Skattekonto	507	507
Övriga fordringar	176 303	0
Summa	212 070	507

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	48 072	47 967
Förvaltning	17 760	15 881
Kabel-TV	11 467	11 467
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 634	2 634
Summa	79 933	77 949

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SBAB	2024-03-08	1,61 %	23 000 000	23 000 000
SBAB	2023-11-14	0,72 %	22 819 600	23 026 000
SBAB	2026-08-10	1,36 %	11 312 500	11 312 500
SBAB	2027-07-09	3,24 %	8 075 000	8 625 000
Summa			65 207 100	65 963 500

Varav kortfristig del 23 369 600

Låneskuld om 5 år efter balansdagen beräknas vara 61 425 100

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	16 200	3 987
Förutbetalda avgifter/hyror	258 440	252 540
Löner	0	738
Sociala avgifter	0	232
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 725	0
Summa	276 365	257 497

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	68 800 000	68 800 000
Summa	68 800 000	68 800 000

Not 17, Väsentliga händelser efter verksamhetsåret

Föreningen har sökt bidrag för installationen av laddplatserna, denna ansökan har blivit godkänd och pengarna kommer att betalas ut under 2023.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Domenica Gerlach
Ordförande

Anna Therese Maja
Ledamot

Nicole Plahn
Ledamot

Jonas Blomqvist
Ledamot

Karin Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Joakim Mattsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 6410a071334183cb295ee28f

Finalized at: 2023-04-11 13:21:51 CEST

Title: Brf Frösunda 1, 769631-6244.pdf

Digest: m+lc1zLVBCJ5pxrmViwCpocs7E5SILc4ujJT/jhmrz8=-2

Initiated by: Brf Frösunda1 (brffrosunda1@gmail.com) via brffrosunda1@gmail.com 769631-6244

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2023-04-11 13:21:50 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Jonas Blomqvist signed at 2023-03-16 15:51:10 CET with Swedish BankID (19740519-XXXX)
- Anna Therese Maja signed at 2023-03-15 10:02:52 CET with Swedish BankID (19741003-XXXX)
- Karin Ann-Charlotte Andersson signed at 2023-03-15 08:51:59 CET with Swedish BankID (19700112-XXXX)
- Nicole Plahn signed at 2023-03-19 19:03:39 CET with Swedish BankID (19960821-XXXX)
- Domenica Gerlach signed at 2023-03-14 17:48:33 CET with Swedish BankID (19711227-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Frösunda 1, org.nr. 769631-6244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frösunda 1 för räkenskapsåret 2022.

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 31 december 2022 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.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Frösunda 1 för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 prövar 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

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-04-11 11:23:27 UTC



Penneo dokumentnyckel: WKYBV-3E8TJ-Z6EZE-ISOPC-5LVSN-Q4BZD

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>