

# Årsredovisning 2022

BRF FRIDHEM I FRÖSUNDA

769625-6531



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FRIDHEM I FRÖSUNDA

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



# 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.

## 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2012-12-13.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brf Fridhem i Frösunda på adressen Nämndemansgatan 29 i Solna. Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 6 372 kvm samt 58 garageplatser.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Namn	Funktion
Jan Fondelius	Ordförande
Helena Lagerlöf	Sekreterare
Vivianne Källman	Kassör
Mauricio Cisternas	Fastighetsansvarig
Hans Andersson	Avtalsansvarig
Suppleant	Anna Kastebo Hagstedt

### VALBEREDNING

Susan Philblad

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av gemensamt 2 ledamöter i styrelsen

## REVISORER

Frida Sylvén Auktoriserad revisor Parameter revision AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda arbetsmöten.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Leverantör	Avser
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Teknisk Förvaltning	FT Drift AB
Trädgårdsskötsel	Svensk Utemiljö AB
Städning fastigheter	Partner in Grime AB
Hissar	KONE AB
Garageportar	UNA Portar AB
Internet TV	TeliaSonera Sverige AB
Sopor	PreZero
Återvinning	Sita Sverige AB
El	Vattenfall AB, Telge Energi

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Vi har amorterat totalt 3 135 017 SEK under 2022

### ÖVRIGT

Stampsolning utfördes under mars månad

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Ny ekonomisk förvaltare fr o m 20230101 är Storholmen AB

#### Laddplatser

12 stycken laddplatser installerades av AV-LINE AB under våren. 6 i varje garage.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 121 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 118 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 312 996	5 117 555	4 653 037	5 069 699
Resultat efter fin. poster	-265 695	-41 629	5569	-112 185
Soliditet, %	79	78	77	78
Yttre fond	1 141 650	982 350	823 050	663 750
Taxeringsvärde	235 000 000	194 828 000	194 828 000	194 828 000
Bostadsyta, kvm	6 372	6 372	6 372	6 372
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	615	615	615	615
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 970	10 461	10 592	10 096
Genomsnittlig skuldränta, %	1,14	1,14	1,26	1,38
Belåningsgrad, %	21,33	22,23	22,36	21,53

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	145 981 000	-	-	145 981 000
Upplåtelseavgifter	89 994 000	-	-	89 994 000
Fond, yttre underhåll	982 350	-	159 300	1 141 650
Balanserat resultat	-890 755	-109 265	-159 300	-1 159 320
Årets resultat	-109 265	109 265	-265 695	-265 695
<b>Eget kapital</b>	<b>235 957 330</b>	<b>0</b>	<b>-265 695</b>	<b>235 691 635</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 159 320
Årets resultat	-265 695
Totalt	<u><b>-1 425 015</b></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	159 300
Att från yttre fond i anspråk ta	-58 906
Balanseras i ny räkning	-1 525 409
	<u><u><b>-1 425 015</b></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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		5 312 996	5 117 555
Rörelseintäkter		98 503	86 081
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 411 499</b>	<b>5 203 636</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 700 708	-2 211 090
Övriga externa kostnader	7	-153 375	-184 877
Personalkostnader	8	-133 211	-120 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 959 652	-1 968 714
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 946 946</b>	<b>-4 484 988</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>464 553</b>	<b>718 648</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 162	5 786
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-743 410	-766 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-730 248</b>	<b>-760 278</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-265 695</b>	<b>-41 629</b>
Skatt		0	-67 636
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-265 695</b>	<b>-109 265</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	297 911 424	299 869 252
Maskiner och inventarier	11	2 584	4 408
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>297 914 008</b>	<b>299 873 660</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>297 914 008</b>	<b>299 873 660</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 581	40 374
Övriga fordringar	12	7 547	33 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	142 391	104 943
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>152 519</b>	<b>178 567</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 934 876	3 491 630
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 934 876</b>	<b>3 491 630</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 087 395</b>	<b>3 670 197</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>300 001 403</b>	<b>303 543 856</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		235 975 000	235 975 000
Fond för yttre underhåll		1 141 650	982 350
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>237 116 650</b>	<b>236 957 350</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 159 320	-890 755
Årets resultat		-265 695	-109 265
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 425 015</b>	<b>-1 000 020</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>235 691 635</b>	<b>235 957 330</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	21 122 323	33 947 356
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 122 323</b>	<b>33 947 356</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		42 408 670	32 707 409
Leverantörsskulder		161 583	163 773
Skatteskulder		2 986	4 274
Övriga kortfristiga skulder		9 519	18 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	604 687	744 873
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 187 445</b>	<b>33 639 170</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>300 001 403</b>	<b>303 543 856</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fridhem i Frösunda 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

### Fastighetslån

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

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	31 900	27 600
Hysesintäkter, p-platser	724 750	673 500
Årsavgifter, bostäder	3 920 472	3 920 472
Övriga intäkter	734 377	582 064
<b>Summa</b>	<b>5 411 499</b>	<b>5 203 636</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	224 581	221 712
Fastighetsskötsel	59 977	78 805
Städning	163 766	147 501
Trädgårdsarbete	2 739	2 382
Övrigt	134 192	241 514
<b>Summa</b>	<b>585 255</b>	<b>691 914</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Bostäder	9 990	0
Bostäder VVS	3 284	6 366
Dörrar och lås/porttele	14 699	981
El	2 460	29 577
Försäkringsskador	0	10 622
Försäkringsärende/vattenskada	25 034	0
Garage och p-platser	15 964	10 488
Hissar	9 396	0
Kabel-tv/bredband	0	1 555
Reparationer	55 686	22 189
Temp. rep und eller projekt	246 250	0
Tvättstuga	0	52 558
VA	74 797	4 271
Ventilation	0	13 049
Övriga gemensamma utrymmen	9 171	0
<b>Summa</b>	<b>466 731</b>	<b>151 656</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	684 473	444 518
Sophämtning	161 663	156 675
Uppvärmning	343 365	372 493
Vatten	108 105	111 085
<b>Summa</b>	<b>1 297 606</b>	<b>1 084 771</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	194 812	171 616
Fastighetsförsäkringar	66 973	62 853
Fastighetsskatt	69 823	48 280
Självrisker	19 508	0
<b>Summa</b>	<b>351 116</b>	<b>282 749</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 640	150
Kameral förvaltning	89 472	87 500
Konsultkostnader	6 630	4 323
Revisionsarvoden	25 375	24 945
Övriga förvaltningskostnader	30 258	67 959
<b>Summa</b>	<b>153 375</b>	<b>184 877</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	30 980	25 707
Styrelsearvoden	98 600	94 600
Övriga personalkostnader	3 631	0
<b>Summa</b>	<b>133 211</b>	<b>120 307</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	743 397	766 064
Övriga räntekostnader	13	0
<b>Summa</b>	<b>743 410</b>	<b>766 064</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	312 628 159	312 628 159
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>312 628 159</b>	<b>312 628 159</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-12 758 907	-10 792 017
Årets avskrivning	-1 957 828	-1 966 890
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-14 716 735</b>	<b>-12 758 907</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>297 911 424</b>	<b>299 869 252</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>92 179 328</i>	<i>92 179 328</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	164 000 000	128 828 000
Taxeringsvärde mark	71 000 000	66 000 000
<b>Summa</b>	<b>235 000 000</b>	<b>194 828 000</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	29 370	29 370
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 370</b>	<b>29 370</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-24 962	-23 138
Avskrivningar	-1 824	-1 824
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-26 786</b>	<b>-24 962</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 584</b>	<b>4 408</b>
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	0	22 831
Skattekonto	7 547	7 560
Övriga fordringar	0	2 859
<b>Summa</b>	<b>7 547</b>	<b>33 250</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	15 889	17 183
Försäkringspremier	35 106	31 861
Förvaltning	0	22 368
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 396	33 531
<b>Summa</b>	<b>142 391</b>	<b>104 943</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	3,49 %	11 519 936	14 029 944
Stadshypotek	2024-12-01	2,53 %	10 422 407	11 029 916
Stadshypotek	2023-12-01	0,55 %	9 880 000	9 880 000
Nordea Hypotek	2023-11-15	0,82 %	13 847 452	13 857 452
SEB		0,36 %	-	17 857 453
Stadshypotek	2023-12-01	2,84 %	17 861 198	-
<b>Summa</b>			<b>63 530 993</b>	<b>66 654 765</b>

Varav kortfristig del 42 408 670 32 707 409

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
Beräknat revisionsarvode	19 500	19 500
El	0	102 129
Fastighetsskötsel	0	5 629
Förutbetalda avgifter/hyror	159 990	405 659
Sociala avgifter	39 890	29 723
Uppkost löner	96 600	0
Uppvärmning	0	73 470
Utgiftsräntor	84 181	14 163
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	204 526	94 600
<b>Summa</b>	<b>604 687</b>	<b>744 873</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	71 500 000	71 500 000
<b>Summa</b>	<b>71 500 000</b>	<b>71 500 000</b>

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

From 1 Januari 2023 höjs avgiften med 5 %

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mauricio Cisterna  
Fastighetsansvarig

\_\_\_\_\_  
Hans-Olov Göran Andersson  
Avtalsansvarig

\_\_\_\_\_  
Helena Lagerlöf  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Jan Fondelius  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Vivianne Källman  
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Parameter Revision AB  
Frida Sylvén  
Auktoriserad revisor





# Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2023 09:51

SENT BY OWNER:

Ida Sulasalmi · 25.05.2023 15:51

DOCUMENT ID:

r1eTpw1TBh

ENVELOPE ID:

ryT6w1TB2-r1eTpw1TBh

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2022 Brf Fridhem i Frösunda.pdf  
16 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Vivianne Källman huuskova@hotmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 16:13 25.05.2023 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/08/14) IP: 213.67.77.99
2. JAN ERIK FONDELIUS jan@stockmovers.se	Signed Authenticated	25.05.2023 20:59 25.05.2023 20:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/01/31) IP: 213.67.112.121
3. HANS-OLOV ANDERSSON hasseoandersson@gmail.com	Signed Authenticated	26.05.2023 09:47 26.05.2023 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/08/19) IP: 81.230.183.179
4. Mauricio Cisternas Martinez mauricio.cisternas@skandiafastigh eter.se	Signed Authenticated	27.05.2023 09:34 27.05.2023 09:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/10/14) IP: 81.230.183.180
5. Helena Lagerlöf helena.lagerlof@se.ibm.com	Signed Authenticated	29.05.2023 09:44 29.05.2023 09:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/01/30) IP: 129.41.46.3
6. FRIDA SYLVÉN frida.sylvén@parameterrevision.se	Signed Authenticated	29.05.2023 09:51 29.05.2023 09:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15) IP: 185.45.120.6

\* 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 Brf Fridhem i Frösunda  
Org.nr. 769625-6531

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fridhem i Frösunda för år 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

### 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 Brf Fridhem i Frösunda för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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.

Stockholm enligt digital underskrift

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.05.2023 09:53


SENT BY OWNER:  
Frida Sylvén · 25.05.2023 14:39

DOCUMENT ID:  
r1zEWwRhHh

ENVELOPE ID:  
rJ7ZvC3Sn-r1zEWwRhHh

DOCUMENT NAME:  
RB Fridhem.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FRIDA SYLVÉN	 Signed	29.05.2023 09:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/11/15)
frida.sylvén@parameterrevision.se	Authenticated	29.05.2023 09:53	Low	IP: 185.45.120.6

\* 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