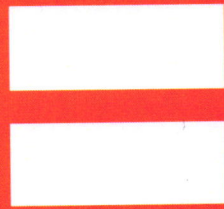


Årsredovisning 2019



Brf Frösundet 1

Org nr 769601-8964

fastum

www.fastum.se | 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

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

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

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

Upplupna intäkter

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

Upplupna kostnader

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

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

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

Upplåtelseavtal

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

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Frösundet 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 september 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 3 i Solna Kommun den 25 augusti 2001.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 72 bostadsrätter samt två lokaler. Den totala boytan är 6 911 kvm och lokalytan 164 kvm. Föreningen disponerar 17 parkeringsplatser, alla belägna i garage som delas med Brf Frösundet 2.

Lägenhetsfördelning:

13 st	2 rum och kök
33 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
14 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen dessutom tecknat tillägg om gruppobostadsrättstilläggsförsäkring i anslutning till fastighetsförsäkringen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2019 uppgår till 1 377 kronor per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler uppgår för närvarande till 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 181 386 000 kr, varav byggnadsvärde 106 768 000 kr och markvärde friköpt tomt 74 618 000 kr. Värdeår är 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. *2*

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Nordstaden och trappstädning med AB Rubin Facilitetsservice. För trädgårdsskötseln och snöröjning har Cemi svarat. Med Comhem finns avtal tecknat gällande kabel-tv och med Obenetwork avseende bredband. Underhållsavtal har tecknats med Miele för översyn och skötsel av maskiner i föreningens två tvättstugor. Sophanteringen har skett av SUEZ.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften 2019 uppgår till 577 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske med minst 0,3 procent av byggnadstaxeringsvärdet för förenings hus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 maj 2019 haft följande sammansättning:

Åke Eriksson	Ordförande
Britt-Marie Karlsson	Kassör
Monica Åström Zarakolu	Sekreterare
Peter Hjortzberg-Nordlund	Ledamot
Jacob Ibrahim	Ledamot
Gustavo Caballero Cervantes	Suppleant
John Huang	Suppleant
Marcus Bringzén	Suppleant
Yuexiao Zhao	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Åke Eriksson och Peter Hjortzberg-Nordlund två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (11) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Matz Ekman Ordinarie
BDO

Valberedning

Elisabeth Byström
Mario Dugandzic
Ingela Ottoson

2

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft två städdagar en på våren och en på hösten. Bl.a lades förbättrings jord ut i rabatterna. Pallkragar har införskaffats för möjlighet till odling av grönsaker.

Föreningslokalen/övernattningslägenheten, som används av föreningens medlemmar och av boende i Brf Frösundet 2 har under året haft god beläggningsgrad.

”Fixargruppen” har under året fortsatt att utföra diverse underhållsarbeten. Målsättningen är att bättra på små skador på väggar och dörrar i entré och källare utrymmena. Gruppen utförde bl.a. byte av alla tätlister på fönstren i källarutrymmena. I samband med Anticimex inspektion i januari 2020 för eventuella fuktskador utförde gruppen utbyte till snålspolande munstycken i blandarna i tvättställen samt vid duschen. Denna åtgärd kommer att minska förbrukningen av varmvatten men med bibehållen komfort.

Under året har en delning av fjärrvärmeinstallationerna i värmecentralen gjorts så att Brf Frösundet 1 och Brf Frösundet 2 kontrollerar sina egna värmeinställningar och leveransavtal med Norrenergi.

För att få bästa komfortvärme till billigaste kostnaden har föreningen tecknat ett avtal med Danfoos/Leanheat. Företaget har utvecklat ett dataprogram som styr och optimerar utgående temperatur i värmecentralen baserad på temperaturgivare i varje lägenhet samt annan information från tidigare använda värmekurvor.

På den inre gården grävdes en stor del av de gamla cotoneaster buskarna upp och på viss yta ersattes den med rododendron och övrig yta gjordes om till gräsmatta.

Den bildade trädgårdsgruppen har under året haft flera sammankomster och har bl.a tagit väl hand om blommorna i våra krukor vid entréerna. Gruppen planterade även lökar i rabatterna.

ITK som har serviceavtal för hissarna har under året också renoverat de två återstående hissarna. En på Signalistgatan 2 och en på Gustav III:s boulevard 29. Föreningen har även i år kunnat finansiera uppgraderingen med egna medel.

På de två föregående årens föreningsstämmor har motioner om solceller protokollförts. På förra årets stämma beslutades det att styrelsen skulle ta fram och utvärdera offerter för detta.

Under offertarbetena konstaterades det att byggnadslov från Solna Stads behövdes för att kunna utnyttja byggnadens takyta på bästa sätt. Byggnadslov har blivit beviljat.

Installation av solceller kommer att ge ett positivt bidrag till miljön samt därtill ge föreningen en besparing av elkostnaden.

Föreningen fortsätter att delta i grannsamverkan vilket förhoppningsvis kan bidra till att göra det mindre attraktivt för inbrott. Vi har nu under ett antal år nu varit förskonade från inbrott.

Föreningen har för närvarande en hemsida, www.frosundet1.wordpress.com.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 113 (111) medlemmar. Under året har 6 medlemmar tillkommit och 4 medlemmar utgått vid 3 (5) överlåtelse. Snittpriset har varit 51 661 kr/kvm (47 855 kr/kvm).

Flerårsöversikt (tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	5 023	4 890	4 494	4 796
Resultat efter finansiella poster	-342	136	-1 106	-547
Soliditet (%)	66,48	66,52	66,24	66,48
Avskrivningar	-1 193	-1 189	-1 180	-1 171
Resultat exkl avskrivningar	851	1 325	74	624
Skuldränta (%)	0,62	0,64	1,24	2,20
Fastighetslån kr/kvm	7 510	7 571	7 632	7 669
Årsavgifter kr/kvm *	577	577	529	577

* 2017 har medlemmar debiterats 11 månaders avgift.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	91 518 300	10 168 700	3 014 630	1 935 246	135 904	106 772 780
Disposition av föregående års resultat:			-41 755	177 659	-135 904	0
Årets resultat					-341 823	-341 823
Belopp vid årets utgång	91 518 300	10 168 700	2 972 875	2 112 905	-341 823	106 430 957

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 112 905
årets förlust	-341 823
	1 771 082
disponeras så att	
ur fond för yttre underhåll ianspråktagas	-890 014
reservering fond för yttre underhåll	291 000
i ny räkning överföres	2 370 096
	1 771 082

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

R

Resultaträkning

	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 023 439	4 889 970
Summa rörelseintäkter		5 023 439	4 889 970
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 328 531	-2 760 901
Övriga externa kostnader	4	-370 957	-321 389
Personalkostnader	5	-145 235	-145 691
Avskrivningar		-1 193 060	-1 189 365
Summa rörelsekostnader		-5 037 782	-4 417 346
Rörelseresultat		-14 344	472 624
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 570	8 033
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334 050	-344 754
Summa finansiella poster		-327 480	-336 721
Resultat efter finansiella poster		-341 823	135 904
Årets resultat		-341 823	135 904

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	155 827 349	157 011 227
Inventarier, verktyg och installationer	7	64 273	73 455
Pågående nyanläggningar	8	46 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		155 938 372	157 084 682

Summa anläggningstillgångar

155 938 372

157 084 682

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		95 713	179 893
Övriga fordringar	9	2 048 281	1 804 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	458 509	425 521
Summa kortfristiga fordringar		2 602 503	2 410 254

Kassa och bank

Kassa och bank		1 557 956	1 026 185
Summa kassa och bank		1 557 956	1 026 185
Summa omsättningstillgångar		4 160 459	3 436 439

SUMMA TILLGÅNGAR

160 098 831

160 521 121

Balansräkning

Not
1

2019-12-31

2018-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	101 687 000	101 687 000
Fond för yttre underhåll	2 972 875	3 014 630
Summa bundet eget kapital	104 659 875	104 701 630

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 112 905	1 935 246
Årets resultat	-341 823	135 904
Summa fritt eget kapital	1 771 082	2 071 150
Summa eget kapital	106 430 957	106 772 780

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	51 480 306	51 902 306
Summa långfristiga skulder		51 480 306	51 902 306

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	422 000	422 000
Leverantörsskulder		762 795	455 393
Skatteskulder		243 108	238 624
Övriga skulder	12	4 500	4 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	755 165	725 518
Summa kortfristiga skulder		2 187 568	1 846 035

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

160 098 831

160 521 121

2

Kassaflödesanalys

	Not	2019-01-01	2018-01-01
	1	-2019-12-31	-2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-341 823	135 904
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 193 060	1 189 365
Förändring skatteskuld/fordran		2 058	2 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		853 295	1 327 375
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		84 180	97 015
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 613	-73 897
Förändring av leverantörsskulder		307 402	-129 894
Förändring av kortfristiga skulder		29 647	-58 653
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 251 911	1 161 946
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-46 750	-128 775
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-46 750	-128 775
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-422 000	-418 172
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-422 000	-418 172
Årets kassaflöde		783 161	614 999
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 688 760	2 073 761
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		3 471 921	2 688 760

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år från husens färdigställande
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter	3 989 784	3 989 784
Hyror lokaler	333 967	327 430
Hyror bilplatser	244 800	204 000
El debiterad på medlemmar	418 169	312 596
Övernattnings-/gästlägenhet	36 719	56 160
	5 023 439	4 889 970

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel	96 218	57 942
Trädgårdsskötsel	83 850	90 750
Städkostnader	144 797	171 232
Snöröjning/sandning	56 607	65 466
Serviceavtal	32 672	0
Systematiskt brandskyddsarbete	8 562	0
Hisskostnader	15 322	15 749
Bevakningskostnader	10 103	0
Besiktningkostnader	0	21 063
Reparationer	123 556	116 021
Hissreparationer	47 695	31 569
Trädgård och utemiljö	13 953	17 123
Periodiskt underhåll	142 964	0
Periodiskt underhåll: VA	10 800	0
OVK-Besiktning	3 813	0
Periodiskt underhåll: Hissrenovering	412 500	203 750
Periodiskt underhåll: Fjärrvärmecentralen	323 750	0
Periodiskt underhåll: Markarbeten	0	129 005
Fastighetsel	454 498	477 163
Uppvärmning	538 905	554 989
Vatten och avlopp	78 042	79 565

Avfallshantering	154 173	144 290
Försäkringskostnader	116 197	110 435
Kabel-tv	126 628	126 077
Bredband	59 400	59 400
Teknisk förvaltning	0	15 937
Hyror garageplatser	250 760	204 000
Myndighetskrav	0	9 891
Förbrukningsinventarier	795	53 704
Förbrukningsmaterial	21 971	5 780
	3 328 531	2 760 901

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Fastighetskatt	23 860	23 840
Fastighetsavgift	99 144	96 264
Telefoni	4 701	4 830
Hemsida	1 766	2 206
Porto	270	5 045
Föreningsgemensamma kostnader	44 444	23 618
Revisionsarvode	32 500	28 125
Ekonomisk förvaltning	89 814	83 748
Bankkostnader	1 850	3 550
Juridisk konsultation	7 325	0
Medlems-/föreningsavgifter	11 602	11 422
Övriga poster, externa tjänster mm	53 681	38 741
	370 957	321 389

Not 5 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	113 740	113 750
Sociala avgifter	31 495	31 941
	145 235	145 691

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 159 186	133 030 411
Inköp*	0	128 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 159 186	133 159 186
Ingående avskrivningar	-11 347 959	-10 167 776
Årets avskrivningar	-1 183 878	-1 180 183
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 531 837	-11 347 959
Redovisat värde mark	35 200 000	35 200 000
Utgående värde mark	35 200 000	35 200 000
Utgående redovisat värde	155 827 349	157 011 227
Taxeringsvärden byggnader	106 768 000	96 984 000
Taxeringsvärden mark	74 618 000	53 400 000
	181 386 000	150 384 000

*2018 Kameraövervakning

Not 7 Maskiner och inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 757	319 757
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 757	319 757
Ingående avskrivningar	-246 302	-237 120
Årets avskrivningar	-9 182	-9 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 484	-246 302
Utgående redovisat värde	64 273	73 455

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2019-12-31	2018-12-31
Bygglov för solceller	46 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 750	0
Utgående redovisat värde	46 750	0

Not 9 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Skattekonto	124 139	121 713
Avräkningskonto förvaltare	1 913 965	1 662 575
Brf Frösundet 2, delade driftskostnader	10 177	10 370
Fakturafordring Frösundet 2 avs delade kostnader	0	0
Försäkringsersättning	0	10 182
Övriga fakturafordringar	0	0
	2 048 281	1 804 840

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Ekonomisk förvaltning	20 719	19 938
Fastighetsförsäkring	116 910	116 197
Kabel-TV	31 763	31 629
Hisservice	19 024	10 822
Bredband	18 563	3 713
Avläsning elmätare	6 660	6 660
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 580	6 460
Fastighetsskötsel	21 947	0
Parkeringshyror till Brf Frösundet 2	63 690	62 679
Snöröjning garantisumma och beredskapsersättning	1 998	1 885
El debiterad på medlemmar	149 787	165 538
Hemsida	441	0
Telefoni	427	0
	458 509	425 521

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Långgivare				
Nordea	0,658	2020-01-30	15 522 837	15 772 837
Nordea	0,60	2021-10-20	19 523 469	19 523 469
Stadshypotek	0,563	2020-11-20	16 856 000	17 028 000
Avgår kortfristig del			-422 000	-422 000
			51 480 306	51 902 306

Föreningen har skulder till kreditinstitut med förfallotidpunkt inom ett år, vilka är att betrakta som kortfristiga skulder. I årsredovisningen har föreningen valt att klassificera dem som långfristiga eftersom finansieringen av föreningens fastighet är av långfristig karaktär.

Not 12 Övriga skulder


	2019-12-31	2018-12-31
Deponerat för bastunycklar	4 500	4 500
	4 500	4 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntekostnader	52 437	46 573
Styrelsearvoden	93 340	93 340
Sociala avgifter	29 325	29 325
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	48 029	55 381
Fjärrvärme	71 064	76 866
Avfallskostnader	6 766	6 586
Reparationer och underhåll	24 495	0
Snöröjning	6 938	8 125
Förutbetalda avgifter och hyror	392 771	379 322
	755 165	725 518

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har fortsatt att teckna fullvärdesförsäkring med IF. Försäkringen inkluderar kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar. Det ingår även i försäkringen att vart tredje år skall en besiktning göras för att kolla om det finns eventuella fuktskador. Besiktningen utfördes i januari 2020 av Anticimex. Vid besiktningen fann man endast ett fåtal mindre anmärkningar.

En extra stämman hölls i februari 2020 gällande frågan om solceller. Där beslutades att ge styrelsen mandat att föra diskussioner med offert företagen samt teckna avtal med någon för installation av dessa. 

Not 14 Ställda säkerheter

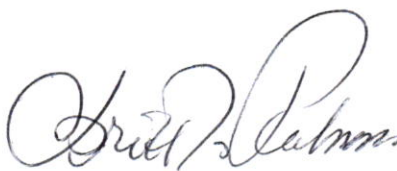
	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckning	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

Solna

25/3-20



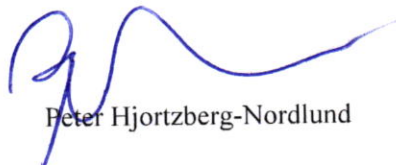
Åke Eriksson
Ordförande



Britt-Marie Karlsson
Kassör

Monica Åström Zarakolu

Monica Åström Zarakolu
Sekreterare



Peter Hjortzberg-Nordlund

Jacob Ibrahim

Jacob Ibrahim

Min revisionsberättelse har lämnats 30 april 2020



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Frösundet 1,
org.nr 769601-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frösundet 1 för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Frösundet 1 för räkenskapsåret 1 januari 2019 - 31 december 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Sollentuna den 30 april 2020



Matz Ekman
Auktoriserad revisor