

Årsredovisning 2021



Brf Frösundet 1

Org nr 769601-8964

fastum

www.fastum.se | Tel: 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 bostadsrättslaghet.

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 ombyggnad.

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 kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Frösundet 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. 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 2021 uppgår till 1 459 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 avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om fastighetsskötsel med Nordstaden och trappstädning med AB Rubin Facilitetsservice. För trädgårdsskötsel och snöröjning har Cemi svarat. Med Tele2 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. Söphanteringen har skett av PreZero.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 21 september 2001.

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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften 2021 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 byggnads/taxeringsvärdet för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 20 maj 2021 haft följande sammansättning:

Kenth Karlsson	Ordförande
Mario Dugandzic	Kassör
Monica Åström Zarakolu	Sekreterare
Marcus Bringzén	Ledamot
Fredrik Ekström	Ledamot
John Huang	Suppleant
Johan Aston	Suppleant
Leif Svensson	Suppleant
Mikael Eriksson	Suppleant

Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under året haft elva (elva) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Matz Ekman Ordinarie
BDO

Valberedning

Peter Hjortzberg-Nordlund Sammankallande
Patricia Widell
Ingela Ottoson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året haft två städdagar en på våren och en på hösten, med god uppslutning från medlemmarna trots pandemin.

Föreningslokalen/övernattningslägenheten, som används av föreningens medlemmar och av boenden i Brf Frösundet 2 har under året haft 70 uthyrningar vilket är mer än förra året.

Föreningen har under året fortsatt anlita Rubin Städ för städningen av trapphus, entréer och övriga gemensamma utrymmen.

Nordstaden har under året liksom tidigare år anlitats för fastighetskötseln.

”Fixargruppen” fortsätter utföra diverse små arbeten. Målsättningen är att bättra på små skador som uppstått på väggar och dörrar i entréer och källarutrymmen. Gruppen har utfört målning av källargolv samt soprum. De har också snickrat ihop en trädgårdslåda till ”Trädgårdsgruppen”. Rensat gamla cyklar från cykelrummen samt låtit bortforsla dessa.

Cemi har anlitats för trädgårdsskötsel och snöröjning. De har även beskurit träd och buskar i rabatter ut med Anders Lundströms gata 4.

”Trädgårdsgruppen” har utvidgat arbetet med blommor i krukor till att gälla portar på innergården. Odlandet i pallkragar fortsätter.

Avfallshanteringen har utförts av PreZero som är kontrakterade av Solna kommun för avfalls-hantering.

ITK, som har serviceavtal för hissarna, har under året haft få utryckningar för att avhjälpa fel på hissarna.

Fastum sköter vår ekonomiska förvaltning, vilket bland annat innefattar administration av månadsavgifter, överlåtelser, pantförskrivningar, leverantörsfakturor m.m.

Föreningen har underhållsavtal med Miele för översyn och skötsel av maskinerna i föreningens två tvättstugor. Tvättstugorna har fungerat bra och inga större reparationer har behövts.

Handelsbanken upphörde med sin verksamhet i Frösunda och flyttade ut ur lokalen sista juni. Ny hyresgäst är Dedalus som tillträdde 15 september. Dedalus är ett företag som utvecklar mjukvara och tjänster inom hälsa och sjukvård.

Solcellerna togs i drift i mars. Vi har under året producerat ca 87 000 kWh. Av dessa har vi själva använt ca 66 000 kWh och resterande har vi sålt till E.ON. Vår förbrukning av solcellselen motsvarar ca 21% av föreningens totala konsumtion. Räknat i pengar har föreningen sparat 108 000 kr under verksamhetsåret.

Föreningen har haft ett stopp i en avloppsledning under hösten vilket orsakade omfattande vattenskador i en lägenhet, i anslutning till en avloppsrensning. Skadorna på fastigheten ersätts genom föreningens fastighetsförsäkring och bostadsrättstillägg, efter självrisk och åldersavdrag. Föreningen har riktat skadeståndsansvar för självrisken till spolentreprenören pga att arbetet, enligt styrelsen, inte utförts på ett korrekt vis.

Föreningen har fortsatt teckna fullvärdesförsäkring med IF inkluderat kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

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

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 113 (113) medlemmar. Under året har 9 medlemmar tillkommit och 9 medlemmar utgått vid 5 (7) överlåtelse. Snittpriset har varit 56 807 kr/kvm (53 850 kr/kvm).

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 252	4 857	5 023	4 890
Resultat efter finansiella poster	381	104	-342	136
Soliditet (%)	67,43	66,87	66,48	66,52
Avskrivningar	-1 270	-1 198	-1 193	-1 189
Resultat exkl avskrivningar	1 651	1 302	851	1 325
Skuldränta (%)	0,54	0,64	0,62	0,64
Fastighetslån kr/kvm	7 252	7 458	7 510	7 571
Årsavgifter kr/kvm	577	577	577	577

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	2 373 861	2 370 095	103 741	106 534 697
Disposition av föregående års resultat:			320 304	-216 563	-103 741	0
Årets resultat					380 875	380 875
Belopp vid årets utgång	91 518 300	10 168 700	2 694 165	2 153 532	380 875	106 915 572

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 153 532
årets vinst	380 875
	2 534 407

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	320 304
i ny räkning överföres	2 214 103
	2 534 407

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 251 773	4 857 344
Summa rörelseintäkter		5 251 773	4 857 344
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-2 775 805	-2 723 361
Övriga externa kostnader	4	-406 024	-351 909
Personalkostnader	5	-144 185	-145 571
Avskrivningar		-1 270 120	-1 198 498
Summa rörelsekostnader		-4 596 134	-4 419 339
Rörelseresultat		655 639	438 005
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 935	4 217
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 699	-338 481
Summa finansiella poster		-274 764	-334 264
Resultat efter finansiella poster		380 875	103 741
Årets resultat		380 875	103 741

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	155 003 979	154 869 283
Inventarier, verktyg och installationer	7	45 909	55 091
Pågående nyanläggningar	8	0	1 455 088
Summa materiella anläggningstillgångar		155 049 888	156 379 462
Summa anläggningstillgångar		155 049 888	156 379 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	21 893
Övriga fordringar	9	1 028 954	714 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	398 885	378 995
Summa kortfristiga fordringar		1 427 839	1 115 483
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 090 973	1 814 828
Summa kassa och bank		2 090 973	1 814 828
Summa omsättningstillgångar		3 518 812	2 930 311
SUMMA TILLGÅNGAR		158 568 700	159 309 773

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		101 687 000	101 687 000
Fond för yttre underhåll		2 694 165	2 373 861
Summa bundet eget kapital		104 381 165	104 060 861
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 153 532	2 370 095
Årets resultat		380 875	103 741
Summa fritt eget kapital		2 534 407	2 473 836
Summa eget kapital		106 915 572	106 534 697
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	14 835 337	15 085 337
Summa långfristiga skulder		14 835 337	15 085 337
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	35 285 469	36 457 469
Leverantörsskulder		396 218	232 181
Skatteskulder		256 520	249 752
Övriga skulder	12	176 130	4 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	703 454	745 837
Summa kortfristiga skulder		36 817 791	37 689 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		158 568 700	159 309 773

Kassaflödesanalys

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		380 875	103 741
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 270 120	1 198 498
Förändring skatteskuld/fordran		10 068	3 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 661 063	1 305 883
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		21 893	73 820
Förändring av kortfristiga fordringar		-30 603	89 691
Förändring av leverantörsskulder		164 037	-530 614
Förändring av kortfristiga skulder		129 248	-9 329
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 945 638	929 451
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-186 969	-1 639 588
Ersättning solceller		246 423	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		59 454	-1 639 588
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 422 000	-359 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 422 000	-359 500
Årets kassaflöde		583 092	-1 069 637
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 402 284	3 471 921
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 985 376	2 402 284

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

	2021	2020
Årsavgifter	3 989 784	3 989 784
Hyror lokaler*	692 086	346 673
Hyror bilplatser	253 824	254 796
El debiterad på medlemmar	351 875	242 391
Övernattnings-/gästlägenhet	24 500	23 700
Hysesbortfall lokaler	-58 576	0
Hysesbortfall, övr obj ej moms	-1 720	0
	5 251 773	4 857 344

* i beloppet 2021 ingår en engångsinbetalning från tidigare hyresgäst HB med 360 000 kr pga avslutat avtal innan hyrestidens upphörande.

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	41 829	75 130
Trädgårdsskötsel	89 276	94 229
Städkostnader	150 490	169 516
Snöröjning/sandning	72 104	21 051
Serviceavtal	30 519	27 000
Systematiskt brandskyddsarbete	16 367	12 711
Hisskostnader	24 960	24 805
Bevakningskostnader	14 447	13 152
Besiktningkostnader	2 701	7 485
Reparationer	144 782	349 389
Hissreparationer	7 026	28 616
Trädgård och utemiljö	17 984	11 209
Periodiskt underhåll	7 306	123 725
Periodiskt underhåll: Hissreovering	6 999	0
Periodiskt underhåll: Markarbeten	43 000	6 272
Fastighetsel	464 159	388 293

Uppvärmning	673 933	513 887
Vatten och avlopp	84 485	86 107
Avfallshantering	216 793	144 310
Försäkringskostnader	104 342	116 910
Självrisker	56 000	0
Kabel-tv	127 560	127 492
Bredband	63 112	59 400
Teknisk förvaltning	26 174	35 616
Hyror garageplatser	253 644	254 760
Förbrukningsinventarier	1 377	17 098
Förbrukningsmaterial	34 436	15 198
	2 775 805	2 723 361

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Fastighetsskatt	23 860	23 860
Fastighetsavgift	105 912	102 888
Telefoni	5 859	5 212
Hemsida	2 334	2 301
Porto	480	619
Föreningsgemensamma kostnader	30 558	17 294
Revisionsarvode inkl konsultationer	34 375	35 000
Ekonomisk förvaltning	86 064	94 938
Bankkostnader	2 200	1 875
Konsultarvoden	0	8 350
Juridisk konsultation	0	9 500
Medlems-/föreningsavgifter	11 754	11 764
Övriga poster, externa tjänster mm	102 628	38 308
	406 024	351 909

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	119 000	116 280
Sociala avgifter	25 185	29 291
	144 185	145 571

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 390 436	133 159 186
Skärmtak för snöoras	0	231 250
Omklassificeringar, solceller	1 395 634	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 786 070	133 390 436
Ingående avskrivningar	-13 721 153	-12 531 837
Årets avskrivningar	-1 260 938	-1 189 316
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 982 091	-13 721 153
Redovisat värde mark	35 200 000	35 200 000
Utgående värde mark	35 200 000	35 200 000
Utgående redovisat värde	155 003 979	154 869 283
Taxeringsvärden byggnader	106 768 000	106 768 000
Taxeringsvärden mark	74 618 000	74 618 000
	181 386 000	181 386 000

Not 7 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	319 757	319 757
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 757	319 757
Ingående avskrivningar	-264 666	-255 484
Årets avskrivningar	-9 182	-9 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-273 848	-264 666
Utgående redovisat värde	45 909	55 091

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden, bygglov för solceller	1 455 088	46 750
Ersättning solceller	-246 423	0
Solceller	186 969	1 408 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 395 634	1 455 088
Omklassificeringar	-1 395 634	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 395 634	0
Utgående redovisat värde	0	1 455 088

Not 9 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	123 839	127 139
Avräkningskonto förvaltare	894 403	587 456
Fakturafordring Frösundet 2 avs delade kostnader	10 712	0
	1 028 954	714 595

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ekonomisk förvaltning	21 688	21 438
Fastighetsförsäkring	106 838	104 342
Kabel-TV	31 700	31 998
Hisservice	19 022	19 022
Bredband	14 850	18 563
Avläsning elmätare	7 037	6 660
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 790	6 720
Fastighetsskötsel	23 524	0
Parkeringshyror till Brf Frösundet 2	65 058	63 861
El debiterad på medlemmar	99 047	99 047
Hemsida	433	433
Telefoni	490	469
Bevakning	2 408	2 192
Brandskydd	0	4 250
	398 885	378 995

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för slutbet. dag	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Nordea	0,22	2022-10-20	18 523 469	19 523 469
Nordea	0,165	2022-11-22	16 512 000	16 684 000
Stadshypotek	0,80	2023-01-30	15 085 337	15 335 337
Avgår kortfristig del			-35 285 469	-36 457 469
			14 835 337	15 085 337

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld: 35 285 469 kr
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 250 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 35 035 469 kr
Lån som förfaller inom 5 år: 50 120 806 kr

Not 12 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Deponerat för bastunycklar	4 500	4 500
Deponerat lokal Dedalus Sweden AB	100 000	0
Skatt och social avg på arvoden för 2022	54 950	0
Moms Q4 -21	16 680	0
	176 130	4 500

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	31 405	49 534
Styrelsearvoden	93 340	93 340
Sociala avgifter	29 325	29 325
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	117 486	48 149
Fjärrvärme	100 487	67 564
Avfallskostnader	9 323	8 870
Reparationer och underhåll	4 944	5 978
Snöröjning	0	4 950
Förbrukningsmateriel	0	5 357
Förutbetalda avgifter och hyror	287 144	402 770
	703 454	745 837

Not 14 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

Solna den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Kenth Karlsson
Ordförande

Mario Dugandzic
Kassör

Monica Åström Zarakolu
Sekreterare

Marcus Bringzén

Fredrik Ekström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Matz Ekman
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2021_Brf_Frösundet_1.pdf

Kvittensen skapad: 2022-05-05 08:27:54

Dokumentet är undertecknat av:

 Monica Elisabeth Åström Zarakolu (19470821XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-28 15:51:14
 Kenth Lennart Ricky Karlsson (19550217XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-29 08:50:52
 FREDRIK EKSTRÖM (19661122XXXX) Styrelsemedlem	2022-05-02 10:03:44
 Charles Marcus Bringzén (19690920XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-29 10:55:07
 Mario Dugandzic (19661204XXXX) Styrelsemedlem	2022-04-28 20:16:27
 MATS EKMAN (19640513XXXX) Revisor	2022-05-05 08:27:54



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2021_Brf_Frösundet_1.pdf (1114767 byte)

16DAD90F213DB351BE0D9A5814DDE3FFA9420C589DAC04B3FEA476ED49AE94ABFE96DFD39066B8BE07B3
6898CE0D9F79C34D2EA19A79CD6C5C32CDB6C9B1A6BD

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

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 2021 - 31 december 2021.

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 2021 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 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 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. Risker 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 2021 - 31 december 2021 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 *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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 den 5 maj 2022

Matz Ekman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2022 08:29

SENT BY OWNER:
Matz Ekman · 05.05.2022 08:21

DOCUMENT ID:
rkmZp1W8q

ENVELOPE ID:
SyzbaJWLq-rkmZp1W8q

DOCUMENT NAME:
RB Brf Frösundet 1 2021.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS EKMAN matz.ekman@BDO.se	Signed Authenticated	05.05.2022 08:29 05.05.2022 08:28	eID High	Swedish BankID (DOB: 13/05/1964) Swedish BankID (SSN: 196405131092)

* 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