



Årsredovisning 2022



Brf Freja 34

Org nr 716421-1778

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 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 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 Freja 34, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. 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 fastigheter 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 6 september 2019.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-11-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-11-27.

Föreningens fastighet, Heimdall 15, består av 1 flerbostadshus. Fastigheten bebyggdes 1939. Värdeåret är 1939.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 946 kvm, varav 1 946 kvm utgör lägenhetsyta.

Föreningen upplåter 36 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

22 st 1 rum och kök
11 st 2 rum och kök
2 st 4 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.
Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 maj 2022 haft följande sammansättning:

Mats Westermark	Ordförande
Linda Junthe	Ledamot
Martin Balsvik	Ledamot
Bengt Owe Linnér	Ledamot
Fredrika Bengtsson	Ledamot

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Tomas Ericson Ordinarie
Borev Revision AB

Valberedning

Monica Bengtsson
Vakant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret var föreningens ekonomin ett område i fokus. Under flera år har ökade rörelsekostnader (underhåll/drift/administration) motverkats av låga räntekostnader. Totalt sett har det inneburit oförändrade årsavgifter sedan 2012. Men stigande räntor, ökad inflationstakt, ökade energipriser samt ett behov av höjd avsättning till framtida underhåll medförde att vi fattade beslut om en höjning av årsavgifterna med 14,5%. Ändringen genomfördes per 1/7 2022. Därefter har kostnadsutvecklingen fortsatt varit negativ och beslut om ytterligare avgiftshöjningar under 2023 kan inte uteslutas.

Den löpande förvaltningen har under året fungerat väl och möten i styrelsen kunde efter pandemiåren återigen ske fysiskt. Vårt hus är i stort sett i bra skick men kräver alltid ett löpande underhåll. Ett större arbete genomfördes under året, målning av taket mot gatan (taket mot gården var ej i behov av underhåll). I övrigt endast mindre löpande underhåll. I tvättstugan bytte vi ut torktummlaren. Den gamla hade över 20 på nacken och hade gjort sitt.

Teknisk status

Nedanstående underhåll har utförts.

<u>Utfört underhåll</u>	<u>År</u>	<u>Kommentar</u>
Lagning av skadad fasad	2022	Mindre skador på fasad på pl 6 och i gatuplanet har putsats om och målats
Ny torktummlare till tvättstugan	2022	
Målning av luckor mot gatan	2022	
Målning av tak mot gatan	2022	Taket mot gården ej i behov av underhåll
Underhåll av portar mot gata och gård	2022	Portarna har slipats och lackats om in- och utvändigt.
Installation av ny trätramp mot park	2020	
Installation av ny dörrautomatik	2020	
Rensning av ventiler för in- och utluft	2019	
Underhåll fjärrvärmesystemet	2019	

Renovering tvättstuga	2019	
Värmekabelanläggning och taksäkerhet	2019	
Ny hemsidesadress	2018	www.frejgatan34.se
Förbättring undercentralen	2018	Nytt expansionskärl med automatik.
Ombyggnad av hissen	2018	Ny självstängande tät innergrind.
Bredband	2018	Uppgraderad anslutning till samtliga lägenheter.
Ombyggnad soprum	2017	Ny hissanordning för sopkärl på hjul.
Portbelysning	2017	Renovering av portbelysningen.
Underhåll av fönster	2016	Målning av fönsterkarmar och balkongdörrar på norra fasaden.
Stampolning	2016	
Underhåll av fönster	2015	Målning av fönsterkarmar på södra fasaden.
Hemsida	2014	Ny hemsida som återfinns på www.sbc.se/freja34 .
Renovering av trapphus	2013	Ommålning av väggar och tak i trapphuset. Dörrarna mot vådringsbalkongerna har målats om invändigt.
Installation av säkerhetsdörrar	2013	Säkerhetsdörrar har installerats i samtliga lägenheter.
Installation av bredbandsfiber	2013	Installation av Bredbandsfiber via Bredbandsbolaget.
Ny takarmatur i trapphuset och i entrén	2013	Nya takarmaturer i funkisstil har installerats i hela trapphuset.
Utvändigt underhåll av portarna	2012	Porten mot gatan och mot gården har slipats och lackats om utvändigt.
Installation av brandvarnare	2012	Brandvarnare har installerats i tvättstugan, pannrummet och källargångarna. Larm hörs via anläggning monterad på bottenplan i trapphuset.
Montering av snörasskydd	2012	Snörasskydd har monterats på taket mot gatan.
Målning av staketet	2011	Metallstaketet på gården har rostskyddsbehandlats och målats om.
Fasadrenovering	2006	Fasaden mot gatan har fått ny puts och målats i ny kulör. Fasaden mot gården är i bra skick och har endast målats om.
Installation av tryckstegringsanläggning	2006	Ny tryckstegringsanläggning installerad i källaren. Tappvattenflödena för samtliga lägenheter ligger därefter över Boverkets krav.
Målning i källaren & tvättstugan	2006	Golvet maskinlipat och ommålat. Tak, dörrar, väggar (exkl källarförråden) ommålade.
Målning fönster/balkongdörrar utvändigt	2006	Samtliga fönster och balkongdörrar mot gatan har målats om. Dropplistor har bytts ut vid behov. Inga åtgärder på fönster/balkongdörrar mot gården.
Renovering av balkonger	2006	Totalrenovering av samtliga balkonger. Nytt tätskikt och ny betongsula. Ny plåt till räckena som även ommålats. Nya kopparplåtar till balkongdörrarna.
Ny hissmaskin	2005	Ny hissmaskin installerad i källaren. Maskinrummet flyttas från vinden i samband med byggnation av 2 lägenheter.

Nytt plåttak	2005	Nytt plåttak i samband med byggnation av lägenheter på vinden.
Ny ventilationsanläggning	2005	Installation av nya 8 st nya takfläktar (Ziehl-EBM) inkl luftflödesmätningar och injusteringar av don i samtliga kanaler.
Nya elstigare	2004-2005	Nya elstigare till samtliga lägenheter, övergång till 3-fas, nya proppskåp i lägenheterna med automatsäkringar, byte till automatiska elmätare placerade i källaren.
Stambyte	2004-2005	Byte av samtliga stammar. Badrummen i samtliga lägenheter totalrenoverade.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (61) medlemmar.

Under 2022 har 5 överlåtelser skett. Två andrahandsuthyrningar har beviljats under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 378	1 279	1 279	1 283
Resultat efter finansiella poster	-386	-293	-148	-435
Soliditet (%)	68,4	68,7	69,2	69,5
Årsavgifter kr/kvm	750	655	655	655
Fastighetslån kr/kvm	3 829	3 829	3 829	3 829

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 relation till balansomslutning.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet per balansdag.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 414 100	5 328 760	769 394	-4 187 882	-292 628	17 031 744
Disposition av föregående års resultat:			350 000	-642 629	292 628	-1
Årets resultat					-385 823	-385 823
Belopp vid årets utgång	15 414 100	5 328 760	1 119 394	-4 830 511	-385 823	16 645 920

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 830 511
årets förlust	-385 823
	-5 216 334

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	350 000
ianspråktagande fond för yttre underhåll	-175 725
i ny räkning överföres	-5 390 609
	-5 216 334

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 378 331	1 279 444
Övriga rörelseintäkter	3	1 000	13 200
Summa rörelseintäkter		1 379 331	1 292 644
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 159 025	-957 152
Övriga externa kostnader	5	-101 269	-121 880
Personalkostnader	6	-89 234	-89 007
Avskrivningar		-348 332	-348 865
Summa rörelsekostnader		-1 697 860	-1 516 904
Rörelseresultat		-318 529	-224 260
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 800	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		192	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 286	-68 368
Summa finansiella poster		-67 294	-68 368
Resultat efter finansiella poster		-385 823	-292 628
Årets resultat		-385 823	-292 628

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	23 109 057	23 451 527
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	5 862
Summa materiella anläggningstillgångar		23 109 057	23 457 389
Summa anläggningstillgångar		23 109 057	23 457 389
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 031	30
Övriga fordringar	9	934 782	1 079 884
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 969	73 873
Summa kortfristiga fordringar		1 034 782	1 153 787
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		195 076	177 260
Summa kassa och bank		195 076	177 260
Summa omsättningstillgångar		1 229 858	1 331 047
SUMMA TILLGÅNGAR		24 338 915	24 788 436

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 742 860	20 742 860
Fond för yttre underhåll		1 119 394	769 394
Summa bundet eget kapital		21 862 254	21 512 254
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 830 511	-4 187 882
Årets resultat		-385 823	-292 628
Summa fritt eget kapital		-5 216 334	-4 480 510
Summa eget kapital		16 645 920	17 031 744
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	7 451 750	4 605 000
Summa långfristiga skulder		7 451 750	4 605 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	0	2 846 750
Leverantörsskulder		71 515	99 737
Skatteskulder		1 180	0
Övriga skulder		31 224	26 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	137 326	178 382
Summa kortfristiga skulder		241 245	3 151 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 338 915	24 788 436

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-385 823	-292 627
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		348 332	348 865
Förändring skatteskuld/fordran		2 160	8 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-35 331	65 070
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-78 694	-46 225
Förändring av kortfristiga skulder		-64 878	30 686
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-178 903	49 531
Årets kassaflöde		-178 903	49 531
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 256 002	1 206 471
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 077 099	1 256 002

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	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år
Ventilation	35 år
Stambyte	40 år
Fasad	40 år
Tak	40 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 366 119	1 273 644
Hyror förråd	6 000	5 800
Avgift andrahandsupplåtelse	6 038	0
Betalningspåminnelse	180	0
Öresutjämning	-6	0
	1 378 331	1 279 444

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Övriga intäkter	1 000	0
Ersättningar från leverantör	0	13 200
	1 000	13 200

Not 4 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	30 000	31 741
Trädgårdsskötsel	1 292	0
Städkostnader	38 700	38 700
Hyra av entrémattor	14 690	12 629
Serviceavtal	6 967	23 574
Hisservice/besiktning	4 566	2 951
Besiktningkostnader	0	17 836
Reparationer	98 377	194 500
Hissreparationer	15 148	8 447
Planerat underhåll	221 953	3 435
Fastighetsel	93 220	51 089
Uppvärmning	351 533	343 122
Vatten och avlopp	59 531	54 782
Avfallshantering	23 018	20 090
Container	12 097	5 565
Försäkringskostnader	64 138	13 420
Kabel-tv	10 553	10 270
Bredband	58 152	60 680
Fastighetsavgift	54 684	52 524
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	407	4 045
Fast.skatt/avgift ändrad tax	0	7 752
	1 159 026	957 152

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Kreditupplysning	2 839	3 264
Hemsida	0	1 496
Porto	2 233	3 432
Revisionsarvode	15 913	15 450
Ekonomisk förvaltning	49 126	52 000
Bankkostnader	2 960	2 550
Juridisk konsultation	21 075	43 369
Övriga poster	7 123	319
	101 269	121 880

Not 6 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	70 000	70 002
Sociala avgifter	19 234	19 005
	89 234	89 007

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 166 557	23 166 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 166 557	23 166 557
Ingående avskrivningar	-5 295 030	-4 952 560
Årets avskrivningar	-342 470	-342 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 637 500	-5 295 030
Redovisat värde mark	5 580 000	5 580 000
Utgående värde mark	5 580 000	5 580 000
Utgående redovisat värde	23 109 057	23 451 527
Taxeringsvärden byggnader	25 000 000	20 800 000
Taxeringsvärden mark	63 000 000	53 000 000
	88 000 000	73 800 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 803	136 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	136 803	136 803
Ingående avskrivningar	-130 941	-124 546
Årets avskrivningar	-5 862	-6 395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 803	-130 941
Utgående redovisat värde	0	5 862

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	52 746	162
Skattefordran	0	980
Andra kortfristiga fordringar	12	0
Avräkningskonto förvaltare	882 023	1 078 742
	934 781	1 079 884

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	1,57	2025-02-28	2 846 750	2 846 750
SEB	0,84	2024-06-28	2 250 000	2 250 000
SEB	0,81	2025-09-28	700 000	700 000
SEB	0,76	2025-10-28	1 100 000	1 100 000
SEB	0,99	2024-11-28	555 000	555 000
			7 451 750	7 451 750
Kortfristig del av långfristig skuld			0	-2 846 750

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	2 656	2 387
Fastighetsel	14 080	7 994
Fjärrvärme	56 623	51 524
Avfall	4 199	3 349
Vatten- och avlopp	11 031	9 151
Fastighets skötsel	0	2 715
Förutbetalda avgifter och hyror	42 099	95 183
Städ	0	3 225
Sotning	0	2 854
Reparationer	6 638	0
	137 326	178 382

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 787 000	9 787 000
	9 787 000	9 787 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Mats Westermark
Ordförande

Bengt Owe Linnér

Linda Junthe

Martin Balsvik

Fredrika Bengtsson

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

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Freja_34.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-18 15:03:34

Dokumentet är undertecknat av:

 OWE LINNÉR (19450505XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 15:03:38
 Mats Olof Westermark (19710319XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-14 16:28:37
 LINDA JUNTHÉ (19820203XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 12:44:01
 Martin Balsvik (19920801XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-17 12:50:19
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2023-04-18 15:03:33
 Fredrika Helena Bengtsson (19930525XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-16 19:02:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Freja_34.pdf (294181 byte)

CF73BA5F73BEDC47D3E6BCE27A15550D035C6D725B6683BFA5FDCA47299ECF176AEC4EC7B80643073DBF
CF3676147D156E3FDF5F8F559B2B7DB45CAD551ED6A2

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Freja 34, org.nr 716421-1778

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Freja 34 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Freja 34 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-18 15:04:44

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2023-04-18 15:04:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (87550 byte)

7CF1BDE64D1847C43B2D613618032049634DCEC2ED8ABB02E97B106CBBF1F2B2DF4C225953B2E9627511
76903D112E8CA0E02B3735723379A6621F3518F77206

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

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

