



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Frigga i Alingsås

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Frigga i Alingsås med säte i Alingsås org.nr. 716409-8910 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1986. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-05-09.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Freja 1	1986-10-10	1989
Freja 2	1986-10-10	1988 och 1989
Freja 3	1986-10-10	1989
Freja 4	1986-10-10	1988
Freja 5	1986-10-10	1988

Totalt 5 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Dina Försäkringar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
114	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11317
1	lokaler (hyresrätt)	275
12	lägenheter (hyresrätt)	683
Totalt 127 objekt		12275

Föreningens lägenheter fördelas på: 22 st 2 rok, 45 st 3 rok, 43 st 3.5 rok, 14 st 4 rok, 2 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Freja GA:1	G:A			Kvartersstuga med inredning och utrustning, Väg och bilparkeringsplatser, Antenn och ledningar för tv och radio, Kablar för anslutning till kabel-tv
Alingsås Freja GA:1	G:A			Kvartersstuga med inredning och utrustning, Väg och bilparkeringsplatser, Antenn och ledningar för tv och radio, Kablar för anslutning till kabel-tv
Alingsås Freja GA:1	G:A			Kvartersstuga med inredning och utrustning, Väg och bilparkeringsplatser, Antenn och ledningar för tv och radio, Kablar för anslutning till kabel-tv
Alingsås Freja GA:1	G:A			Kvartersstuga med inredning och utrustning, Väg och bilparkeringsplatser, Antenn och ledningar för tv och radio, Kablar för anslutning till kabel-tv

Totalt 4 objekt

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Bengt-Göran Kullner	Ordförande	2018-07-03
Gun Tengberg	Ledamot	2022-02-01
Marie Berlin	Ledamot	2021-10-11
Robert Strecker	Ledamot	2017-05-17
Peter Lundén	Ledamot	2022-05-16
Theresa Montebelli	Ledamot	2021-10-11
Magnus Hellberg	Ledamot	2022-05-16

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Strecker, Marie Berlin, Theresa Montebelli och Lars-Göran Brandt som avgått under året.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten samt ett förberedande möte inför budget.

Styrelsen har deltagit vid HSBs årliga budgetkonferens.

Styrelsen har genomgått en digital utbildning via HSB.

Firmatecknare har varit: Bengt-Göran Kullner, Lars-Göran Brandt (jan-sep), Robert Strecker, Peter Lundén (okt-dec), Theresa Montebelli.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2003.

Revisorer har varit: Jens Gerell med Annica Klockgård som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Föreningens representant i HSB-Göteborgs fullmäktige har varit ordförande och vice ordförande.

Valberedning har varit: Andrea Bäckström (sammankallande), Cecilia Runstedt Kennerstrand och Per Helgesson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-11. På stämman deltog 22 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +2% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

66 miljoner kr av föreningens fastighetslån omförhandlades under hösten. Det generellt förändrade ränteläget i Sverige resulterade i en kraftig ökning av föreningens låneränta jämfört med de senaste åren.

Det förhöjda ränteläget möjliggjorde i slutet av året att föreningen kunde omplacera 19,7 miljoner kr av det egna kapitalet till en förmånlig fast inkomstränta på olika löptider.

I besparingssyfte släcktes hälften av gatubelysningen i området från november. Bastu och tvättstuga stängdes av från december.

UNDER ÅRET HAR FÖLJANDE PERIODISKT/PLANERAT UNDERHÅLL GJORTS

På Buregatan och Ymergatan byttes under året samtliga fönster och fönsterdörrar i markplan. Bytet omfattade totalt 500 fönsterenheter i 48 radhus.

5st uttjänta frånluftsvärmepumpar har bytts ut till föreningens nya modeller NIBE F370 eller Bosch 3008i. Frånluftsvärmepumparna byts ut fortlöpande när behov uppstår.

OVK-besiktning av lägenheter på Sagahöjd har genomförts.

Under sensommaren utfördes underhåll av fasader och vindskivor. Många dåliga panelbrädor och vindskivor ersattes med nya.

Runt Sagahöjd har planteringar och buskar beskurits. Buskar har bytts ut och nya har planterats. Ett par områden med buskar har tagits bort för att skapa fler parkeringsmöjligheter för personal och besökare till Sagahöjd.

UNDER ÅRET HAR FÖLJANDE REPARATIONER GJORTS

Det har varit ett normalt år vad gäller reparationer. Reparationsinsatserna har som vanligt främst gällt värmeapparater. En mindre vattenläcka åtgärdades på Sagahöjd.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVCEKLING

Under våren 2023 kommer resterande fönster och fönsterdörrar i markplan på Friggagatan och Sagagatan att bytas ut (totalt 536 fönsterenheter i 52 radhus). Åtgärden beräknas att vara avslutad inför semesterperioden 2023. Därefter är samtliga fönsterenheter (totalt 1395) i föreningens radhus utbytta, och underhållsprojektet avslutas.

Kostnaden för fönsterbyten under 2022–2023 beräknas till ca 8,7 miljoner kr. Åtgärden finansieras genom uttag ur underhållsfonden, och medför ingen förändring av årsavgifterna.

Fönsterenheterna i radhusen är utbytta till underhållsfria fönster, med utsida av aluminium och insida av vitlackerat trä. Åtgärden gör att föreningens framtida kostnader för underhåll av fönster upphör.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 179 och under året har det tillkommit 13 och avgått 13 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 179.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	398	460	380	401	333
Skuldsättning, kr/kvm	7 046	7 087	7 128	7 168	7 209
Räntekänslighet, %	11	11	12	12	13
Energikostnad, kr/kvm	58	55	56	44	37
Driftskostnad, kr/kvm	-276	-242	-249	-236	-247
Årsavgifter, kr/kvm	605	605	541	590	541
Totala intäkter, kr/kvm	756	752	694	743	692
Nettoomsättning, tkr	9 263	9 221	8 346	9 011	8 386
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 456	2 250	1 835	2 859	1 576
Soliditet, %	24	25	24	22	20

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	10 168 413	0	0	10 168 413
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	1 545 733	0	0	1 545 733
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	15 112 332	0	-1 146 103	13 966 229
S:a bundet eget kapital, kr	26 826 478	0	-1 146 103	25 680 375
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	669 014	2 249 627	1 146 103	4 064 744
Årets resultat, kr	2 249 627	-2 249 627	-1 455 526	-1 455 526
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	2 918 641	0	-309 423	2 609 218
S:a eget kapital, kr	29 745 119	0	-1 455 526	28 289 593

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 4 000 000 kr samt ianspråktagande skatt med 5 146 103 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	2 918 641
Årets resultat, kr	-1 455 526
Reservation till underhållsfond, kr	-4 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	5 146 103
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	2 609 218

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	2 609 218

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	9 262 891	9 220 768
Övriga rörelseintäkter	Not 2	11 112	8 754
Summa rörelseintäkter		9 274 003	9 229 522
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-2 291 236	-1 921 828
Underhållskostnader	Not 4	-5 146 103	-2 191 322
Övriga externa kostnader	Not 5	-1 100 054	-1 045 857
Personalkostnader	Not 6	-232 534	-218 545
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 200 642	-1 205 003
Summa rörelsekostnader		-9 970 569	-6 582 555
Rörelseresultat		-696 565	2 646 967
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	49 145	36 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-808 105	-433 574
Summa finansiella poster		-758 960	-397 340
Årets resultat	Not 10	-1 455 526	2 249 627

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 91 848 001	93 022 342
Inventarier	Not 12 68 552	94 853
	<u>91 916 554</u>	<u>93 117 196</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	91 917 054	93 117 696
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 27	27
Övriga fordringar	Not 15 4 749 635	7 932 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 1 528 160	280 090
	<u>6 277 822</u>	<u>8 212 977</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 19 700 000	17 200 000
Kassa och bank	0	5 421
Summa omsättningstillgångar	25 977 822	25 418 398
Summa tillgångar	117 894 876	118 536 094

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 714 146	11 714 146
Underhållsfond	13 966 229	15 112 332
	<u>25 680 375</u>	<u>26 826 478</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 064 744	669 014
Årets resultat	-1 455 526	2 249 627
	<u>2 609 219</u>	<u>2 918 641</u>
Summa eget kapital	28 289 593	29 745 118
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 0	20 490 382
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	86 490 382	66 500 000
Leverantörsskulder	533 202	457 410
Skatteskulder	144 164	78 911
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 0	3 462
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 2 437 534	1 260 810
	<u>89 605 282</u>	<u>68 300 593</u>
Summa skulder	89 605 282	88 790 975
Summa Eget kapital och skulder	117 894 875	118 536 094

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

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

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

Inventarier

Avskrivning sker plan enligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 66 505 679 kr (66 505 679 kr).

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 424 604	7 424 604
Hyror	1 531 860	1 489 732
Övriga intäkter	306 427	306 432
	9 262 891	9 220 768
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	11 112	8 754
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	108 683	87 212
Reparationer	322 194	138 296
El	100 812	66 508
Vatten	605 258	613 451
Sophämtning	314 824	287 903
Övriga avgifter	473 438	455 836
Förvaltningsarvoden	224 229	213 503
Övriga driftskostnader	141 798	59 119
	2 291 236	1 921 828
Not 4 Underhållskostnader		
VVS	366 713	272 519
Byggnad utvändigt	4 698 406	1 918 803
Markytor	80 984	0
	5 146 103	2 191 322
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	1 018 680	980 180
Medlemsavgifter	43 200	43 200
Övriga externa kostnader	38 174	22 477
	1 100 054	1 045 857
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	142 800	148 440
Revisorsarvode	6 000	6 000
Löner och andra ersättningar	10 000	1 000
Sociala kostnader	48 324	41 287
Kurser och konferenser	7 124	0
	214 248	196 727
Övriga anställda		
Löner och ersättningar	0	2 553
Sociala kostnader	285	2 719
Pensionskostnader och förpliktelser	18 000	16 546
	18 285	21 818
	232 534	218 545
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	1 174 341	1 174 341
Inventarier	26 301	30 662
	1 200 642	1 205 003
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	49 145	36 234
	49 145	36 234
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	807 904	432 200
Räntekostnader kortfristiga skulder	101	0
Övriga finansiella kostnader	100	1 374
	808 105	433 574
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-1 455 526	2 249 627
Avsättning till underhållsfond	-4 000 000	-3 500 000
Disposition ur underhållsfond	5 146 103	2 191 322
Resultat efter underhållspåverkan	-309 423	940 949

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	116 483 646	116 483 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 483 646	116 483 646
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 841 304	-25 666 963
Årets avskrivningar	-1 174 341	-1 174 341
Utgående avskrivningar	-28 015 645	-26 841 304
Bokfört värde byggnader	88 468 001	89 642 342
Bokfört värde mark	3 380 000	3 380 000
Bokfört värde byggnader och mark	91 848 001	93 022 342
Taxeringsvärde för Freja 1,2,3 och 4		
Byggnad - bostäder	113 372 000	113 372 000
Mark - bostäder	76 950 000	76 950 000
Taxeringsvärde totalt	190 322 000	190 322 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	102 948 000	102 948 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	234 266	234 266
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 266	234 266
Ingående avskrivningar	-139 413	-108 751
Årets avskrivningar	-26 301	-30 662
Utgående avskrivningar	-165 714	-139 413
Bokfört värde	68 552	94 853
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2022-12-31	2021-12-31		
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		27	27		
		27	27		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		4 608 075	7 822 640		
Skattekonto		141 560	110 220		
		4 749 635	7 932 860		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		1 510 424	277 501		
Upplupna intäkter		17 736	2 589		
		1 528 160	280 090		
Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-10-30	2023-01-30	3 mån	1,25%	2 700 000
HSB Göteborg HSB	2022-11-05	2023-02-05	3 mån	1,25%	4 000 000
					6 700 000
Fastränteplacering				6 700 000	17 200 000
Handelsbanken				13 000 000	0
				19 700 000	17 200 000
Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	620849	0,68%	2023-10-30	20 490 382	500 000
Stadshypotek	788779	2,55%	2023-01-30	22 000 000	0
Stadshypotek	789120	2,55%	2023-02-01	44 000 000	0
				86 490 382	500 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					500 000
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					85 990 382
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					86 490 382
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					83 990 382
Not 19 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt		0			1 691
Arbetsgivaravgifter		0			1 771
		0			3 462

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	306 839	64 196
Övriga upplupna kostnader	1 181 316	474 167
Förutbetalda hyror och avgifter	949 379	722 447
	2 437 534	1 260 810
Not21 Eventualförpliktelser		
Ansvarsbelopp Fastigo	0	51

Alingsås

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Bengt-Göran Kullner

.....
Gun Tengberg

.....
Magnus Hellberg

.....
Marie Berlin

.....
Peter Lundén

.....
Robert Strecker

.....
Theresa Montebelli

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

.....
Jens Gerell
Av föreningen vald revisor

.....
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Frigga i Alingsås, org.nr. 716409-8910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Frigga i Alingsås för räkenskapsåret 2022.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Frigga i Alingsås för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Jens Gerell
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende HSB Brf Frigga i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BENGT-GÖRAN KULLNER

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 11:03:25



PETER LUNDÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 11:02:21



MAGNUS HELLBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 11:36:27



ROBERT STRECKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 12:45:40



GUN TENGBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 11:44:24



THERESA MONTEBELLI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-08 kl. 17:29:41



MARIE BERLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-04 kl. 17:28:03



JENS GERELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 21:32:19



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:32:26



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Frigga i Alingsås signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JENS GERELL

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-09 kl. 21:32:56



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-05-10 kl. 10:32:34



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

(BILAGA TILL FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE REVIDERAS EJ)

MÅL OCH VISIONER

- Bibehålla stabila månadsavgifter.
- Behålla en god boendeatmosfär.
- Beslut som fattas i så stor utsträckning som möjligt tar hänsyn till miljön.
- Medlemmar kontinuerligt informeras om kommande händelser och arbeten genom anslag vid föreningslokalen samt mailutskick.
- Hålla underhållsplanen uppdaterad och att denna ligger till grund för styrelsens arbete både på kort och lång sikt.
- Behålla ekonomisk handlingsfrihet.
- Arbeta för att hålla nere kostnaderna för föreningens lån.

DET GODA BOENDET

Under året har två städdagar, en på våren och en på hösten genomförts med god uppslutning och mycket arbete blev utfört. Dagen startades med frukostfika och efter avslutat arbete bjöds på enkel lunch, fika och lotteri. Mycket arbete utfördes och det var även tillfälle för trivsel och gemensam.

I november genomfördes ett informationsmöte där styrelsen informerade om rådande ekonomiska läge och planer för framtiden. Programmet kretsade kring budget och avgifter för 2023, energisparåtgärder samt kommunikation och det fanns möjlighet för medlemmar att ställa frågor till styrelsen. Ett tillfälle för dialog, information och gemenskap. Responsen från deltagarna var positiv.

Medlemsinformation delges huvudsakligen via nyhetsbrevet Friggoliten via mail samt på anslagstavlorna vid Kvartersgården.

Styrelsen har kontorsöppet i Kvartersgården helgfria måndagar med semester- och juluppehåll. Medlemmar har där möjlighet att framföra ärenden och få hjälp. Styrelsen är även tillgänglig via friggabrfsb@gmail.com

En kontaktperson per gata och för kvartersgården som hanterar problem som uppstår i fastigheterna är utsedd.

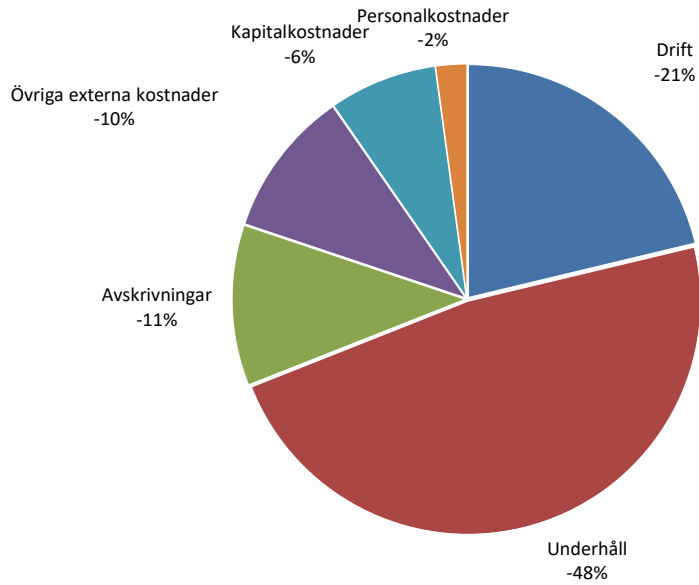
På uppdrag av stämman togs koncept fram för tillfällig parkering på Idungatan för husbilar fram, vilket nyttjades av ett hushåll vid ett tillfälle.

Kvartersgården har utrustats med ytterligare en brandsläckare och en brandfilt.

Energideklaration upprättades och finns tillgänglig i HSB-portalerna.



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

