

Årsredovisning 2023



Brf Fröja

Org nr 717600-0888

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 Fröja, med säte i Uppsala, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. 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), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 25 maj 2022.

Föreningens byggnad

Föreningens byggnad består av ett flerbostadshus med totalt 19 st bostadsrätter. Fastigheten Luthagen 37:2 är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

17 st 2 rum och kök
2 st 3 rum och kök

Den totala ytan är 1 327 kvm. I fastigheten ingår en lokal på 27 kvm och bostadsyta 1 300 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 31 692 000 kr, varav markvärdet motsvarar 15 702 000 kr och byggnadsvärdet 15 990 000 kronor.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 mars 1986.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 589 kr/lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

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.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan. För att finansiera förväntade framtida underhållskostnader samt fördela underhållskostnader över åren på ett rättvist sätt för samtliga boende, rekommenderar styrelsen att årligen avsätta medel till fond för yttre underhåll motsvarande den 50-åriga underhållskostnaden på 474 tkr/år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt underhållsplanen.

Fastighetsförvaltning

Hisservice har skötts av Uppsala Lyftservice AB
Elkraften har levererats av Storuman Energi AB och Vattenfall AB
Fjärrvärmes leverans har levererats av Vattenfall Värme AB
Bredbandsleverantör har varit Bredband2 Företag AB
Avtal om fastighetsskötsel finns tecknat med PD Miljövårdservice
Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Fastum AB

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2023 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Stefan Wallin	Ordförande
Emma Arvestål	Ledamot
Lydia Lindsmyr	Ledamot
Carlos Johansson	Ledamot
Gabriella Beer	Ledamot
Matthias Brandt	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 5 st protokollförda sammanträden.
Arvodet till styrelsen har under året uppgått till 0 kr.

Revisorer

Borev Revision AB	Ordinarie
	Suppleant

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ny underhållsplan upprättats.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 27 (25) st medlemmar fördelade på 19 lägenheter.
Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Under året har 4 (1) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 189	1 191	1 098	1 196
Resultat efter finansiella poster	-32	34	-44	-57
Soliditet (%)	45	45	45	43
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	883	883	883	883
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	6 418	6 489	6 550	6 800
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	6 552	6 624	6 686	7 270
Sparande per kvm (kr/kvm)	213	277	203	194
Räntekänslighet (%)	7	8	8	8
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	233	236	237	210
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	97	96	96	96

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

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.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror framförallt på ökade räntekostnader, vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31. Föreningens balanserade underskott beror ökade kostnader, samt underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar höjer årsavgifterna från och med 2024, se not 13.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	142 906	6 000 314	1 194 678	-93 698	33 649	7 277 849
Disposition av föregående års resultat:			111 000	-77 351	-33 649	0
Årets resultat					-31 539	-31 539
Belopp vid årets utgång	142 906	6 000 314	1 305 678	-171 049	-31 539	7 246 310

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-171 049
årets förlust	-31 539
	-202 588
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	474 000
	-676 588
	-202 588

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 188 516	1 190 962
Övriga rörelseintäkter		192	186
Summa rörelseintäkter		1 188 708	1 191 148
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-575 579	-628 308
Övriga externa kostnader	4	-132 339	-94 839
Personalkostnader		-34 498	-658
Avskrivningar		-313 928	-313 928
Summa rörelsekostnader		-1 056 344	-1 037 733
Rörelseresultat		132 364	153 415
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 540	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 443	-119 771
Summa finansiella poster		-163 903	-119 766
Årets resultat		-31 539	33 649

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6, 7	14 780 894	15 094 822
Summa materiella anläggningstillgångar		14 780 894	15 094 822
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		26 600	26 600
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 600	26 600
Summa anläggningstillgångar		14 807 494	15 121 422
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59	0
Övriga fordringar	8	1 266 158	934 629
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	69 371	65 682
Summa kortfristiga fordringar		1 335 588	1 000 311
Summa omsättningstillgångar		1 335 588	1 000 311
SUMMA TILLGÅNGAR		16 143 082	16 121 733

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 906	142 906
Kapitaltillskott		6 000 314	6 000 314
Fond för yttre underhåll		1 305 678	1 194 678
Summa bundet eget kapital		7 448 898	7 337 898
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-171 049	-93 698
Årets resultat		-31 539	33 649
Summa fritt eget kapital		-202 588	-60 049
Summa eget kapital		7 246 310	7 277 849
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	6 477 904	6 616 420
Summa långfristiga skulder		6 477 904	6 616 420
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	2 039 152	1 995 000
Leverantörsskulder		146 493	107 025
Skatteskulder		2 762	2 181
Övriga skulder		531	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	229 930	123 258
Summa kortfristiga skulder		2 418 868	2 227 464
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 143 082	16 121 733

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-31 539	33 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		313 928	313 928
Förändring skatteskuld/fordran		581	-633
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		282 970	346 944
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 356	-6 375
Förändring av kortfristiga skulder		146 671	-76 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten		425 285	263 947
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-94 364	-80 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-94 364	-80 000
Årets kassaflöde		330 921	183 947
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		929 877	745 930
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 260 798	929 877

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och BFNAR 2023:1.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Byggnaden är uppdelad i komponenter som skrivs av separat över nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	20-100 år
Byte stammar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 105 908	1 105 974
Hysesintäkter, lokaler ej moms	33 600	33 600
Hysesintäkter, p-plats ej moms	27 000	29 100
Städavgifter	-19 716	-19 436
Bredband	41 724	41 724
	1 188 516	1 190 962

I årsavgifterna ingår fastighetsel, vatten, värme, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	105 038	107 074
Reparationer	21 771	36 077
Snöröjning/sandning	0	3 214
Trädgård	0	16 298
Hisskostnader	9 428	8 943
El	20 068	32 015
Värme	241 389	228 170
Vatten och avlopp	47 671	53 279
Avfallshantering	30 575	29 992
Försäkringskostnader	34 463	30 206
OVK- besiktning	0	20 063
Kabel-tv	22 640	20 542
Bredband	42 072	42 072
Förbrukningsinventarier	0	240
Förbrukningsmaterial	463	124
	575 578	628 309

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsavgift	30 191	28 861
Fastighetsskatt	2 920	2 920
Revisionsarvode	13 500	9 688
Ekonomisk förvaltning	55 121	52 876
Underhållsplan	28 750	0
Övriga poster	1 857	494
	132 339	94 839

Not 5 Byggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	6 437 752	6 437 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 437 752	6 437 752
Ingående avskrivningar	-1 723 846	-1 587 012
Årets avskrivningar	-136 834	-136 834
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 860 680	-1 723 846
Redovisat värde mark	16 970	16 970
Utgående värde mark	16 970	16 970
Utgående redovisat värde	4 594 042	4 730 876
Taxeringsvärden byggnader	15 990 000	15 990 000
Taxeringsvärden mark	15 702 000	15 702 000
	31 692 000	31 692 000

Not 6 Byte stammar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	274 602	274 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 602	274 602
Ingående avskrivningar	-139 238	-125 508
Årets avskrivningar	-13 730	-13 730
Utgående ackumulerade avskrivningar	-152 968	-139 238
Utgående redovisat värde	121 634	135 364

Not 7 Grundförstärkning

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 045 402	11 045 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 045 402	11 045 402
Ingående avskrivningar	-816 820	-653 456
Årets avskrivningar	-163 364	-163 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-980 184	-816 820
Utgående redovisat värde	10 065 218	10 228 582

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 360	4 740
Avräkningskonto förvaltare	1 260 798	929 877
Övriga kortfristiga fordringar	0	12
	1 266 158	934 629

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tele2	5 946	5 655
Trygg Hansa	36 355	34 463
Fastum	14 000	13 563
Bredband2	3 506	3 506
Uppsala Vatten	8 139	7 152
Uppsala Lyftservice	1 425	1 343
	69 371	65 682

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek AB	1,14	2026-04-30	847 996	847 996
Stadshypotek AB	1,01	2025-04-30	2 108 424	2 108 424
Stadshypotek AB	2,43	2027-03-30	1 720 000	1 800 000
Stadshypotek AB	3,88	2026-01-30	1 900 636	1 915 000
Stadshypotek AB	1,12	2024-03-01	1 940 000	1 940 000
			8 517 056	8 611 420
Kortfristig del av långfristig skuld			2 039 152	1 995 000

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 förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 99 152 kr

Lån som förfaller inom ett år: 1 940 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	17 916	14 233
Upplupna styrelsearvoden	50 400	24 150
Beräknade upplupna sociala avgifter	15 838	7 590
Förutbetalda avgifter och hyror	105 915	36 392
Fastighetsel	1 840	4 097
Fjärrvärme	38 021	36 796
	229 930	123 258

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	9 988 000	9 988 000
	9 988 000	9 988 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjs med 5 % från och med 1 januari 2024.

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Stefan Wallin

Emma Arvestål

Lydia Lindsmyr

Carlos Johansson

Gabriella Beer

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

Peter Lindqvist
Revisor
Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Fröja.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-23 11:38:16

Dokumentet är undertecknat av:

 CARLOS JOHANSSON (19861002XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-21 17:41:15
 Emma Helena Marianne Arvestål (19820623XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-22 19:30:03
 GABRIELLA BEER (19660901XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-21 02:06:24
 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2024-05-23 11:38:16
 Erik Stefan Wallin (19680629XXXX) Ordförande	2024-05-20 08:36:26
 LYDIA LINDSMYR (19791024XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 09:01:48

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Fröja.pdf (270577 byte)

224EAA6585469C98FF2AB506CC84EB38718BFD945AAF86926341E8A6B63B96FB8B9677C473
C4F143B59F5794F246EFCEA312C0438494F5F8935ACF

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

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

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fröja, org.nr 717600-0888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fröja för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker 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 Fröja för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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

Peter Lindqvist
Revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-23 11:40:43

Dokumentet är undertecknat av:

 Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor

2024-05-23 11:40:43

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160047 byte)

433E114E3D01A6597953C4A5BF09812EAB7A5666A9F5F45607187A901972F97E20B7B93A22FECB62E889
318DBA3A2979CED86A9496D4E0FF850E897221137E40

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

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

