

Årsredovisning 2022

BRF FREJGATAN 4

769621-9786



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FREJGATAN 4

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-09-01.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Beckasinen 15 på adressen Frejgatan 4 i Stockholm. Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 667 kvm och 1 lokal om 84 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Louise Ashcroft	Ordförande
Anna Gabriella Ståhl	Styrelseledamot
Erik Roswall	Styrelseledamot
Helena Danieli	Styrelseledamot
Jasmine L M Benavides Rajanto	Styrelseledamot
Mikaela Maria Karlström	Styrelseledamot
Philip Bratt	Styrelseledamot

VALBEREDNING

Astrid Lindahl

REVISORER

Eva Stein Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 23/5 2022. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden. Ett extra insatt möte för medlemmar gällande ekonomin i och med bindning av lån.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2008	Stambyte
2009-2011	Byggnation av tre bostadslägenheter i tidigare använt vindsutrymme
2011	Renovering av samtliga fönster
2011	Ommålning av fasaden
2012	Radonmätning
2017	OVK
2017	Tätsiktsarbete gård
2019	Målning av samtliga fönster
2020	Stamspolning
2021	Bjälkprovtagning på innergården
2022	Bjälkprovtagning på innergården
2022	Automatik på gårdsport
2022	Kodlås på gatuhusentré

PLANERADE UNDERHÅLL

2023	Innergårdsrenovering
------	----------------------

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Fastighetsskötsel	Murche Entr. & Fastighetsskötsel AB.
Snöskottning	Dimson AB
Städ	Rädisa AB
Hiss	St Eriks Hiss
Innegårdsprojektör	Sefast AB
Entrémattor	HR Björkmans Entrémattor AB
Dörrautomatik och lås	Surbrunns låssmed AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under räkenskapsåret har vi i styrelsen planerat och förberett oss inför kommande renovering av innergården. Arbetet planeras att startas 2023-07-01.

Vi har varit i kontakt med SEB gällande ett lån som vi kommer behöva ta inför kommande renovering.

Styrelsen har beslutat om avgiftshöjningen med 15% från och med 1 april 2023. Detta utifrån föreningens ökande kostnader som kommer kontinuerligt i samband med innergårdsrenoveringen och ökade lånekostnader.

Vi har sett över vår lån som ligger hos SEB och valt att binda två av lånen men låta de andra två ligga som rörliga.

Vi har även inom styrelsen diskuterat kring om vi ska börja amortera eller inte, detta har vi dock inte tagit beslut om ännu.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Vi har sagt upp vårt avtal med Tele2 (1 års uppsägningstid) för att binda upp oss med Bahnhof januari 2024 och eventuellt se över installering av fiber.

Adderat städning av tvättstugan efter medlemmarnas förfrågan.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Städdagar har anordnats som vanligt, med två städdagar av en mer småskalig karaktär, en på våren och en på hösten.

Vi har även röjt och städlat i källarförrådet och slängt överblivet skräp.

Monterat nya brandsläckare och nya batterier i brandvarnare i både gatu- och gårdshus.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 288 638	1 283 476	1 228 728	1 225 960
Resultat efter fin. poster	-366 843	-300 111	-319 160	-317 173
Soliditet, %	87	87	87	87
Yttre fond	1 844 131	1 444 131	1 044 131	800 000
Taxeringsvärde	101 609 000	85 233 000	85 233 000	85 233 000
Bostadsyta, kvm	1 667	1 667	1 667	1 667
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	575	575	575	575
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 398	8 398	8 398	8 398
Genomsnittlig skuldränta, %	1,06	0,41	1,09	1,26

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	81 717 364	-	-	81 717 364
Upplåtelseavgifter	17 942 000	-	-	17 942 000
Fond, yttre underhåll	1 444 131	-	400 000	1 844 131
Balanserat resultat	-4 486 755	-300 111	-400 000	-5 186 866
Årets resultat	-300 111	300 111	-366 843	-366 843
Eget kapital	96 316 629	0	-366 843	95 949 787

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 186 866
Årets resultat	-366 843
Totalt	-5 553 708

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-155 600
Balanseras i ny räkning	-5 798 108
	-5 553 708

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 288 638	1 283 476
Rörelseintäkter		1	769
Summa rörelseintäkter		1 288 639	1 284 245
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-951 235	-828 533
Övriga externa kostnader	8	-115 145	-353 540
Personalkostnader	9	-84 108	-84 108
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 042	-461 520
Summa rörelsekostnader		-1 616 530	-1 727 701
RÖRELSERESULTAT		-327 891	-443 456
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		109 453	200 595
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-148 405	-57 250
Summa finansiella poster		-38 952	143 345
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-366 843	-300 111
ÅRETS RESULTAT		-366 843	-300 111

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	108 612 776	109 074 296
Maskiner och inventarier	12	34 228	0
Summa materiella anläggningstillgångar		108 647 004	109 074 296
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 647 004	109 074 296
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		299	22 066
Övriga fordringar	13	8 981	53 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	61 169	57 410
Summa kortfristiga fordringar		70 449	132 523
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 680 961	1 613 085
Summa kassa och bank		1 680 961	1 613 085
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 751 410	1 745 608
SUMMA TILLGÅNGAR		110 398 414	110 819 904

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 659 364	99 659 364
Fond för yttre underhåll		1 844 131	1 444 131
Summa bundet eget kapital		101 503 495	101 103 495
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 186 866	-4 486 755
Årets resultat		-366 843	-300 111
Summa fritt eget kapital		-5 553 708	-4 786 866
SUMMA EGET KAPITAL		95 949 787	96 316 629
Avsättningar			
Avsättningar		120 000	105 600
Summa avsättningar		120 000	105 600
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	14 000 000	14 000 000
Leverantörsskulder		115 000	178 182
Skatteskulder		28 538	48 244
Övriga kortfristiga skulder		0	438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	185 089	170 811
Summa kortfristiga skulder		14 328 627	14 397 675
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 398 414	110 819 904

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 613 085	1 347 213
Resultat efter finansiella poster	-366 843	-300 111
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	466 042	461 520
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	99 199	161 409
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	62 074	30 013
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 047	110 051
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	92 226	301 472
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-38 750	0
Kassaflöde från investeringar	-38 750	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	14 400	14 400
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 400	-35 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	67 876	265 872
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 680 961	1 613 085

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Frejgatan 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,67 %
Fastighetsförbättringar	0,67 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkt bredband	81 024	81 024
Hysesintäkter, bostäder	0	189 088
Hysesintäkter, lokaler	241 404	45 655
Intäktsreduktion	0	-4 787
Årsavgifter, bostäder	959 100	959 100
Övriga intäkter	7 111	14 165
Summa	1 288 639	1 284 245

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	22 762	21 710
Fastighetsskötsel	36 520	36 193
Snöskottning	33 441	13 107
Städning	43 745	42 960
Trädgårdsarbete	4 201	8 106
Övrigt	2 250	0
Summa	142 919	122 076

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	3 496	0
Hissar	38 801	0
Reparationer	28 951	132 203
Summa	71 248	132 203

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Gård/markytor	77 481	0
Övrigt plan. UH	78 119	0
Summa	155 600	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	50 211	36 708
Sophämtning	13 905	12 118
Uppvärmning	320 010	338 288
Vatten	33 519	30 866
Summa	417 645	417 980

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	19 961	19 222
Fastighetsskatt	74 698	69 018
Kabel-TV	69 164	68 034
Summa	163 823	156 274

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Arvode ekonomisk förvaltning	51 476	50 420
Förbrukningsmaterial	2 346	0
Juridiska kostnader	6 147	82 837
Revisionsarvoden	12 500	12 500
Övriga förvaltningskostnader	42 676	207 783
Summa	115 145	353 540

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	20 108	20 108
Styrelsearvoden	64 000	64 000
Summa	84 108	84 108

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader	2	4
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	148 212	57 218
Övriga räntekostnader	191	28
Summa	148 405	57 250

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	113 647 203	113 647 203
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	113 647 203	113 647 203
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 572 907	-4 111 387
Årets avskrivning	-461 520	-461 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 034 427	-4 572 907
Utgående restvärde enligt plan	108 612 776	109 074 296
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 764 000</i>	<i>44 764 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 438 000	39 102 000
Taxeringsvärde mark	55 171 000	46 131 000
Summa	101 609 000	85 233 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 031	29 031
Inköp	38 750	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 781	29 031
Ingående ackumulerad avskrivning	-29 031	-29 031
Avskrivningar	-4 522	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-33 553	-29 031
Utgående restvärde enligt plan	34 228	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos leverantör	0	19 308
Skattekonto	8 981	30 909
Övriga fordringar	0	2 830
Summa	8 981	53 047

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetskötsel	3 830	3 830
Försäkringspremier	4 356	4 188
Förvaltning	15 590	13 619
Kabel-TV	18 789	17 290
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 604	18 483
Summa	61 169	57 410

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-01-28	2,88 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2023-01-28	2,88 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2023-11-28	3,62 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2023-11-28	3,62 %	3 500 000	3 500 000
Summa			14 000 000	14 000 000

Varav kortfristig del 14 000 000

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	1 617	1 600
Förutbetalda avgifter/hyror	107 994	107 582
Städning	3 609	3 580
Uppvärmning	47 888	49 037
Utgiftsräntor	13 652	1 190
Vatten	6 205	5 157
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 124	2 665
Summa	185 089	170 811

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
Summa	14 000 000	14 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Innegårdsrenovering förväntas påbörjas 2023-07-01.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Louise Ashcroft
Ordförande

Anna Gabriella Ståhl
Styrelseledamot

Erik Roswall
Styrelseledamot

Helena Danieli
Styrelseledamot

Jasmine L M Benavides Rajanto
Styrelseledamot

Mikaela Maria Karlström
Styrelseledamot

Philip Bratt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eva Stein
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.05.2023 16:25

SENT BY OWNER:

Martina Liljeholm · 24.05.2023 11:55

DOCUMENT ID:

SyglEJPiB3

ENVELOPE ID:

rklV1wir3-SyglEJPiB3

DOCUMENT NAME:

Brf Frejgatan 4, 769621-9786 - Ej undertecknad årsredovisning 2022 (3).pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PHILIP BRATT contact@philipbratt.com	Signed Authenticated	24.05.2023 11:58 24.05.2023 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/13) IP: 94.191.136.235
2. Jasmine L M Benavides Rajanto jasminebenavides@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 12:25 24.05.2023 12:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/07/05) IP: 84.217.81.178
3. Anna Gabriella Ståhl gabriella.stahl@stahl.se	Signed Authenticated	24.05.2023 12:26 24.05.2023 12:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/02/12) IP: 217.115.61.130
4. ERIK ROSWALL erik.roswall@hotmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 12:40 24.05.2023 12:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/06/03) IP: 62.181.209.190
5. HELENA DANIELI helena.danieli@dreamstech.com	Signed Authenticated	24.05.2023 17:11 24.05.2023 17:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/15) IP: 94.198.40.181
6. LOUISE ASHCROFT Sophialouise.ashcroft@gmail.com	Signed Authenticated	24.05.2023 20:37 24.05.2023 20:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/03/31) IP: 188.151.208.12
7. Mikaela Maria Karlström mikaelamkarlstrom@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 16:21 25.05.2023 16:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/04/10) IP: 188.151.198.138
8. EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	25.05.2023 16:25 25.05.2023 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Frejgatan 4

Org.nr 769621-9786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Frejgatan 4** för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de 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. De 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 revisionsred 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 **Brf Frejgatan** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 dag för digital signering

Eva Stein
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.05.2023 16:28

SENT BY OWNER:
Nabo Group AB · 25.05.2023 16:27

DOCUMENT ID:
H1eZDxgTHn

ENVELOPE ID:
B1Zwgx6rn-H1eZDxgTHn

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse brf frejgatan.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA STEIN eva.stein@mooresweden.se	Signed Authenticated	25.05.2023 16:28 25.05.2023 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/06/29) IP: 213.80.18.201

* 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