

Årsredovisning

Brf Frösundet 2

769601-8956

Styrelsen för Brf Frösundet 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Noter	10 - 15
- Underskrifter	15

WA
TB
OB
OB
OB

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Frösundet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2001-03-01 enligt köpekontrakt fastigheten Befästningskullen 4 i Solna stad.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 104 bostadslägenheter, en gemensamhetslokal samt ett garage med 63 platser.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
30 st 2 rum och kök
41 st 3 rum och kök
26 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök

Den totala boarean är 9202,7 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 240 806 000 kr varav markvärdet motsvarar 96 000 000 kr och byggnadsvärdet motsvarar 144 806 000 kr.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötseln har utförts av Cemi AB. Dashing Clean har svarat för lokalvården.

Trädgårdsskötsel gällande gård och buskar har ombesörjts av CEMI Entreprenad AB.

För leverans av kabel-TV finns avtal tecknat med Com Hem AB och gällande bredband med Ownit AB.



Föreningsfrågor

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid året utgång upplåtna.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2020-05-25 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Erik Häggblad	Ordförande
Camilla Brinck	Ledamot
Joannis Grigoriadis	Ledamot
Tatjana Eriksson	Ledamot
Magnus Aktén	Ledamot
Malin Alm	Ledamot
Kerstin Sjölund	Suppleant
Håkan Andersson	Suppleant
Jon Söråker	Suppleant
Anjali Paul	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Erik Häggblad och Camilla Brinck i förening.

Revisorer

Borev Revision AB

Valberedning

Joel Engström sammankallande
Anders Nilsson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2020-05-13.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 149 (152) medlemmar fördelade på 104 bostadsrättslägenheter.

Fyra medlemmar har tillkommit och sju medlemmar har lämnat föreningen under året.

MA
Jon
TE
BB
EF
Z

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Januari månad 2020 lämnades avgiftsfri för föreningens medlemmar.
- De nya stadgarna som röstades igenom vid den extra årsstämman i mars blev upplagda på hemsidan.
- Årlig rond av brandsäkerheten i fastigheten genomfördes i april 2020. De åtgärdade befintligt brandskydd såsom bla rökluckeskyltar, batteribyte och handtag till fasadluckor samt satte upp brandsläckare och skåp till dessa i garaget.
- Radonmätning genomfördes vårvintern 2020. 29 lägenheter var med i mätningen och resultatet var betryggande långt under rekommenderade gränsvärden.
- Årlig service av tvättmaskinerna i tvättstugorna hemfördes under våren 2020.
- Ett av våra fastighetslån omsattes i juni 2020. En extra amortering om 500 000 kr genomfördes och lånet är nu bundet i 5 år till en ränta på 0,7%.
- Container hyrdes in under våren och hösten 2020.
- Stamspolning genomfördes i juni 2020.
- Nyplantering av växter framför portarna har genomförts.
- Elen för Frösundet 2 har separerats från Frösundet 1. Ny elmätare på plats i november 2020.
- Brandvarnare har delats ut till samtliga lägenheter under hösten 2020.
- Vi har informerat om att vi vill gå med i Grannsamverkan i samarbete med polisen och kommunen - december 2020.
- På lekplatsen har vi bytt sand, åtgärdat sargen runt sandlådan och gungvippan har tagits bort. Baserat på åtgärder från besiktning av lekplatsen har vi satt upp insprängningsskydd till gungorna och satt upp skylt med kontaktuppgifter som visar vem som är ansvarig för lekplatsen.

Flerårsöversikt

År	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	5 407	5 887	6 234	6 167	6 190
Resultat efter finansiella poster, tkr	-606	-1 484	-803	-714	-701
Soliditet %	69	68	68	68	68
Eget kapital, tkr	162 963	163 570	163 703	165 857	166 571
Taxeringsvärde, tkr	240 806	240 806	200 851	200 851	200 851
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	495*	495*	541	541	541
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	7 913	8 025	8 205	8 262	8 319
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	30,24	30,67	37,59	37,85	38,12
Genomsnittlig skuldränta %	0,99	1,15	1,09	1,09	1,01
Avsatt till fond yttre underhåll kr/kvm UBA	30	30	30	30	34
lanspråktaget av fond yttre underhåll kr/kvm UBA	104	96	107	95	4
Antal överlåtelser	5	10	8	15	7
Genomsnittligt försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	59 160	50 266	50 385	52 572	53 831

* = år 2015, 2019 & 2020 var januari månad avgiftsfri

UBA = uthyrningsbar area

MA
TRB
E

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	144 900 000	16 100 000	2 094 751	1 959 634	-1 484 492
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				-1 484 492	1 484 492
Förändring av fond yttre underhåll			-674 018	674 017	
Årets resultat					-606 445
Belopp vid årets utgång	144 900 000	16 100 000	1 420 733	1 149 159	-606 445

MA *TR* *SA* *R*

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 149 159
Årets resultat	-606 445
<i>Summa</i>	<i>542 714</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	280 000
Anspråktagande av yttre fond	-238 586
Balanseras i ny räkning	501 300
<i>Summa</i>	<i>542 714</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

MA
T. L. B.
E.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	5 407 165	5 887 305
Övriga rörelseintäkter		-	957
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 407 165	5 888 262
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 4, 5, 6	-3 309 570	-4 486 304
Personalkostnader	7	-145 066	-148 312
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 889 917	-1 881 274
Summa rörelsekostnader		-5 344 553	-6 515 890
Rörelseresultat		62 612	-627 628
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		56 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		623	391
Räntekostnader och liknande resultatposter		-725 680	-857 255
Summa finansiella poster		-669 057	-856 864
Resultat efter finansiella poster		-606 445	-1 484 492
Resultat före skatt		-606 445	-1 484 492
Årets resultat		-606 445	-1 484 492

MA
Z
pen
CB
OK

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	234 720 109	236 512 798
Inventarier, verktyg och installationer	9, 10	276 738	330 753
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>234 996 847</i>	<i>236 843 551</i>
Summa anläggningstillgångar		234 996 847	236 843 551
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		216 440	210 736
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	292 249	272 922
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>508 689</i>	<i>483 658</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 031 665	1 797 830
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 031 665</i>	<i>1 797 830</i>
Summa omsättningstillgångar		2 540 354	2 281 488
SUMMA TILLGÅNGAR		237 537 201	239 125 039

MA
Jen
RB
EH

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	144 900 000	144 900 000
Upplåtelseavgifter	16 100 000	16 100 000
Fond för yttre underhåll	1 420 733	2 094 751
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>162 420 733</i>	<i>163 094 751</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 149 159	1 959 634
Årets resultat	-606 445	-1 484 492
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>542 714</i>	<i>475 142</i>
Summa eget kapital	162 963 447	163 569 893
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	12 72 298 325	73 323 625
Summa långfristiga skulder	72 298 325	73 323 625
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	525 300	525 300
Förskott från medlemmar	36 000	36 000
Leverantörsskulder	634 118	890 368
Skatteskulder	387 944	378 826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 692 067	401 027
Summa kortfristiga skulder	2 275 429	2 231 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	237 537 201	239 125 039

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA", "JA", "TB", and "OL".

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1%

Kameraövervakningsutrustning 20%

Inpasseringssystem 20%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2020	2019
	Årsavgifter	4 559 874	4 559 874
	Hysesintäkter, garage	815 755	812 776
	Hysesintäkter, förråd	6 150	7 200
	Elavgifter	17 504	497 149
	Avgift för andrahandsuthyrning	7 870	10 296
	Öresavrundning	12	10
	Summa	5 407 165	5 887 305

Januari månad 2019 och 2020 var avgiftsfria för medlemmarna. Den väsentligt lägre intäkten gällande elavgifterna beror dels på att föreningen i samband med momsinträde avseende elavgifterna återbetalade de preliminärt inbetalda elavgifterna och dels på att föreningen efter delningen av den gemensamma elcentralen med Brf Frösundet 1 inte hade någon elmätare under tiden 210315-201112 då Vattenfall dröjde med att installera en mätare. Föreningen har på grund av den saknade elmätaren inte heller haft någon kostnad för el under tidsperioden utan mätare.

Not 2	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	67 726	66 862
	Trädgårdsskötsel	93 989	92 778
	Snöröjning & sandning	11 920	47 880
	Städning	199 142	194 867
	Städning utöver avtal	15 503	15 216
	Hiss besiktning	10 406	7 875
	Hiss serviceavtal & larmavtal	23 823	18 282
	El	223 792	681 747
	Uppvärmning	804 502	803 617
	Vatten	129 165	117 925
	Avfallshantering	232 977	215 524
	Fastighetsförsäkring	125 383	118 868
	Kabel-TV	204 856	203 580

WA
TE
OB
EK

Bredband	116 064	116 064
Övriga besiktningar/kontroller	3 905	–
Hyra av entrémattor	37 900	34 082
Summa	2 301 053	2 735 167

Den betydligt lägre elkostnaden för 2020 gentemot 2019 beror på att efter delningen av den tidigare gemensamma elcentralen med Brf Frösundet 1 den 14 mars så dröjde Vattenfal med att sätta upp en ny mätare till den 12 november varför föreningen inte betalat någon kostnad för el under den tidsperioden.

Not 3	Övriga rörelsekostnader	2020	2019
	Förbrukningsinventarier	46 349	10 438
	Förbrukningsmaterial	2 185	9 094
	Kreditupplysningar	1 200	2 000
	Telefon & porto	11 884	7 506
	Hemsida	371	167
	Revisionsarvode	17 513	16 738
	Föreningsstämma	2 025	9 838
	Arvode ekonomisk förvaltning	95 376	91 876
	Övriga administrationskostnader	1 000	2 093
	Bankkostnader	2 986	3 010
	Övriga externa tjänster	75 890	139 649
	Föreningsavgifter	7 620	7 480
	Uppdatering av underhållsplan	11 069	7 907
	Summa	275 468	307 796

I posten övrig externa kostnader finns kostnaden för föreningens avtal med Min energi, brandskyddsabonnemang, nyckelförvaring, kameraövervakning och bekämpning av måsar på tak.

Not 4	Reparationer & underhåll	2020	2019
	Löpande reparationer	112 728	53 890
	Tvättstuga	26 458	18 455
	VA	4 399	1 025
	Ventilation	10 562	55 331
	Hissar	56 176	46 647
	Garaget	–	47 527
	Marktytor, trädgård & lekplats	43 932	48 424
	El	16 182	18 850
	Balkonger	–	6 260
	Portar och lås	26 794	1 646
	Värme	556	–
	Summa	297 787	298 055

Handwritten signatures and initials in blue ink:
Z
MA
TE
E

Not 5	Planerat underhåll	2020	2019
	Stamrensning	74 750	-
	OVK, 2019= efterbesiktning	-	6 263
	Utbyte av styrsystem i hissar	-	377 250
	Delning av elcentral	41 250	-
	Ventilationsåtgärder	-	14 175
	Nya postboxar	-	175 130
	Ombyggnad av fjärrvärmecentral	-	381 200
	Trädgård	122 586	-
	Summa	238 586	954 018

Kostnaden för det planerade underhållet föreslås balanseras mot föreningens fond för yttre underhåll.

Not 6	Fastighetsavgift & fastighetsskatt	2020	2019
	Fastighetsskatt	48 060	48 060
	Fastighetsavgift	148 616	143 208
	Summa	196 676	191 268

Not 7	Personal	2020	2019
	Medelantalet anställda	0	0

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	185 000 000	185 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	68 000 000	68 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	253 000 000	253 000 000
	Ingående avskrivningar	-16 487 202	-14 694 513
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 792 689	-1 792 689
	Utgående avskrivningar	-18 279 891	-16 487 202
	Redovisat värde	234 720 109	236 512 798

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "MA", "TE", and "ON".

Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	215 795	215 795
	Utgående anskaffningsvärden	215 795	215 795
	Ingående avskrivningar	-145 042	-121 457
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-23 585	-23 585
	Utgående avskrivningar	-168 627	-145 042
	Redovisat värde	47 168	70 753
Not 10	Installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	325 000	-
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	43 213	325 000
	Utgående anskaffningsvärden	368 213	325 000
	Ingående avskrivningar	-65 000	-
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-73 643	-65 000
	Utgående avskrivningar	-138 643	-65 000
	Redovisat värde	229 570	260 000
	Årets inköp avser inpasseringssystem.		
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	I.T.K. , serviceavtal hiss	14 010	9 813
	Com Hem	51 415	51 034
	Trygg-Hansa, försäkringspremie	132 265	125 383
	Brandsäkra Norden	2 396	2 333
	ABJ Boförvaltning	24 375	23 844
	Ownit	29 016	29 016
	Loopia	-	101
	Bostadsrätterna	7 790	7 620
	Min el	9 720	9 720
	Securitas	7 482	3 237
	Securitas direct	-	3 875
	Cemi	5 365	6 946
	Miele	8 415	-
	Summa	292 249	272 922

WA Jan
T2 AB
GA

Not 12	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Stadshypotek, 0,70% omsättes 2025-06-30	44 000 000	44 500 000
	Nordea Hypotek, 0,92% omsättes 2024-06-19	28 823 625	29 348 925
	Kortfristig del av lån	-525 300	-525 300
	Summa	72 298 325	73 323 625

Den kortfristiga delen av låneskulden motsvarar det belopp som föreningen enligt gällande lånevillkor måste amortera på fastighetslånen under år 2021.

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Brf Frösundet 1, EI	–	72 046
	Brf Frösundet 1, VA	–	10 177
	Upplupet revisionsarvode	17 000	16 500
	Upplupet styrelsearvode	118 250	116 250
	Upplupna sociala avgifter	37 154	36 525
	Upplupna utgiftsräntor	35 875	62 514
	Förutbetalda avgifter & hyror	483 788	87 015
	Summa	692 067	401 027

MA
TEB
EP

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Installation av laddstolpar för elbilar i garaget har genomförts under januari/februari månad.

Container kommer att hyras in under våren och hösten 2021.

Soprum - nyckel till soprummen är ändrad till Lgh-nyckel och viss omdisponering i soprummen genomförs.

Dräneringen mellan Gustav III:s boulevard 29 och 31 (Frösundet 1 och 2) ligger fortfarande i plan att genomföras.

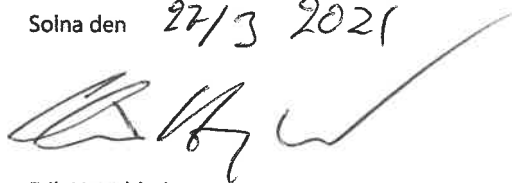
Elavräkningen ska utredas att eventuellt automatiseras och hanteras av externt bolag.

Vi ser över ytterligare åtgärder under 2021 för att förnya och upprätthålla en hög standard av lekplatsen.

Not 15	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000
	Summa ställda säkerheter	93 000 000	93 000 000

UNDERSKRIFTER

Solna den 27/3 2021



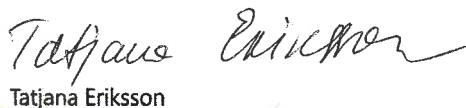
Erik Häggblad



Camilla Brinck




Joannis Grigoriadis



Tatjana Eriksson



Magnus Aktén



Malin Alm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-26

Borev Revision AB



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frösundet 2, org.nr 769601-8956

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frösundet 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Frösundet 2 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 26 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor