

Årsredovisning

Brf Frösundet 2

769601-8956

Styrelsen för Brf Frösundet 2 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	11 - 16
- Underskrifter	16

År 2024
MA
E

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Frösundet 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. Föreningen innehar således marken med äganderätt.

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. Garageytan är 761 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 284 400 000 kr varav markvärdet motsvarar 103 000 000 kr och byggnadsvärdet motsvarar 181 400 000 kr.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen.

Fastighetsskötseln har utförts av Cemi AB. Skarings fönsterputs och städ AB har svarat för lokalvården till och med maj månad och därefter har ABSS svarat för den.

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

För leverans av kabel-TV finns avtal tecknat med Tele2 AB och gällande bredband med Ownit AB.

MA Jgr
HG
Eld

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.

Föreningen har en uppdaterad underhållsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2023-05-23 och påföljande konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

Erik Häggblad	Ordförande
Camilla Brinck	Ledamot
Joannis Grigoriadis	Ledamot
Magnus Aktén	Ledamot
Kerstin Sjölund	Ledamot
Jon Söråker	Suppleant
Ann-Charlott Sjölund	Suppleant

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

Revisorer

Borev Revision AB

Valberedning

Anders Nilsson sammankallande
Håkan Andersson
Ingrid Persson
Patrik Alenfalk

Föreningens stadgar

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

Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets utgång 150 (149) medlemmar fördelade på 104 bostadsrättslägenheter.

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

76R
MA 14
SO 14

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sotning av alla kanaler i hela fastigheten.

Vi har tecknat ett årsavtal med NOMOR som har ställt 5 stora betongstationer mot skadedjursbekämpning på innergården. Dessa betongstationer kontrollerar NOMOR varje månad och skickar rapport om aktivitet.

Installerat nya elmätare i 30 tal lägenheter.

Container för föreningens medlemmar både under våren och hösten.

Installerat ny starkare belysning på innergården samt vid varje port.

Satt upp brandsläckare i alla tvättstugor.

Vi har sett över samtliga och sagt upp vissa leverantörsavtal för att minska föreningens kostnader.

Vi har träffat Handelsbanken och utökat med ett sparkonto med sparränta.

Nytt städavtal upprättat.

Vi ser kontinuerligt över soprummen och antal kärl för att säkerställa att vi är kostnadseffektiva.

Flerårsöversikt

År	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	6 310	6 044	6 119	5 407	5 887
Resultat efter finansiella poster, tkr	-484	-1 900	-369	-606	-1 484
Soliditet, %	69	68	69	69	68
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	591	495*	541*	495*	495*
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	83				
Skuldsättning/kvm, kr	7 151				
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt, kr	7 742	7 799	7 856	7 913	8 025
Sparande/kvm, kr	183				
Räntekänslighet, %	13,11	14,43	14,53		
Energikostnad/kvm, kr	162	210	189	125**	174
Eget kapital, tkr	160 211	160 695	162 595	162 963	163 570
Taxeringsvärde, tkr	284 400	284 400	240 806	240 806	240 806
Hysesintäkt/kvm upplåten med hyresrätt (garaget), kr	1 148				
Lån i förhållande till taxeringsvärde, %	25,05	25,24	30,02	30,24	30,67
Genomsnittlig skuldränta, %	0,79	0,79	0,79	0,99	1,15
Avsatt till fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	28	30	30	30	30
Anspråktaget av fond yttre underhåll/kvm UBA, kr	112	8	26	104	96
Antal överlåtelser, bostäder	5	8	8	5	10
Försäljningspris/kvm upplåten med bostadsrätt, bostäder, kr	62 237	58 481	60 509	59 160	50 266

* = år 2015, 2019, 2022 var januari månad avgiftsfri

**=Under år 2020 saknades elmätare i föreningen under 8 månader och som en följd av detta behövde inte föreningen betala någon elkostnad för dessa månader

JGR
MAB
G A#

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika år.

Soliditet: Totalt eget kapital genom balansomslutningen.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt: *Tidigare års genomsnittliga årsavgift är inte helt jämförbara med årets då 2023 år beräkningsgrunder baseras på Bokföringsnämndens nya allmänna råd (BFNAR 2023:1) där debiterad hushållsel anses utgöra årsavgift.*

Skuldsättning per kvadratmeter: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt: de räntebärande skulderna på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna.

Sparande per kvadratmeter: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta. Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Medlemmarnas förbrukning av hushållsel debiteras medlemmarna efter faktisk förbrukning medan kostnaden för uppvärmning och vatten ingår i årsavgiften..

UPPLYSNING VID FÖRLUST

Förlusten innebär följande för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta kommer att ske via höjda årsavgifter och/eller upptagande av nya lån.

MA Jön
Kf
GO OH

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	144 900 000	16 100 000	1 664 608	-69 981	-1 900 115
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 900 115	1 900 115
Förändring av yttre fond			-834 275	834 274	
Årets resultat					-483 961
Belopp vid årets utgång	144 900 000	16 100 000	830 333	-1 135 822	-483 961

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 135 822
Årets resultat	-483 961
<i>Summa</i>	<i>-1 619 783</i>

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	280 000
lanspråktagande av yttre fond	-585 106
Balanseras i ny räkning	-1 314 677
<i>Summa</i>	<i>-1 619 783</i>

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

MA Jär
K9
EÖ EK

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	6 309 801	6 043 699
Övriga rörelseintäkter	2	206 845	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 516 646	6 043 699
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6, 7	-4 363 610	-5 273 982
Personalkostnader	8	-159 391	-148 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 932 846	-1 956 429
Summa rörelsekostnader		-6 455 847	-7 379 344
Rörelseresultat		60 799	-1 335 645
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 939	693
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 699	-565 163
Summa finansiella poster		-544 760	-564 470
Resultat efter finansiella poster		-483 961	-1 900 115
Resultat före skatt		-483 961	-1 900 115
Årets resultat		-483 961	-1 900 115

MAJ
EF

BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	9 229 342 042	231 134 731
Inventarier, verktyg och installationer	10, 11, 12 495 149	635 306
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>229 837 191</i>	<i>231 770 037</i>
Summa anläggningstillgångar	229 837 191	231 770 037
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	27 738	41 203
Övriga fordringar	339 189	327 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 829	299 347
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>540 756</i>	<i>668 215</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	3 064 316	2 172 436
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>3 064 316</i>	<i>2 172 436</i>
Summa omsättningstillgångar	3 605 072	2 840 651
SUMMA TILLGÅNGAR	233 442 263	234 610 688

MA JBR
KG
GH

	2023-12-31	2022-12-31
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	830 333	1 664 608
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>161 830 333</i>	<i>162 664 608</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-1 135 822	-69 981
Årets resultat	-483 961	-1 900 115
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-1 619 783</i>	<i>-1 970 096</i>
Summa eget kapital	160 210 550	160 694 512
Långfristiga skulder		
Fastighetslån	13 44 000 000	71 247 725
Summa långfristiga skulder	44 000 000	71 247 725
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av fastighetslån	13 27 247 725	525 300
Förskott från medlemmar	36 000	36 000
Leverantörsskulder	639 619	838 254
Skatteskulder	431 232	411 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	877 137	857 125
Summa kortfristiga skulder	29 231 713	2 668 451
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	233 442 263	234 610 688

MA JOK
GB KF

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	60 799	-1 335 645
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 932 846	1 956 429
Erhållen ränta	16 939	693
Erlagd ränta	-561 699	-565 163
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 448 885</i>	<i>56 314</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	127 459	-46 038
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-159 163	458 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 417 181	469 155
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-209 136
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-209 136
Finansieringsverksamheten		
Utbetalning, amortering av lån	-525 300	-525 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-525 300	-525 300
Årets kassaflöde	891 881	-265 281
Likvida medel vid årets början	2 172 436	2 437 717
Kursdifferens i likvida medel	-1	-
Likvida medel vid årets slut	3 064 316	2 172 436

MA JGR
GO EN

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) och BFNAR 2023:1 Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1%
Inpasseringssystem 20%
Laddstolpar 10%
Tvättutrustning 10%

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

Not 1	Nettoomsättning	2023	2022
	Årsavgifter	4 974 408	4 559 874
	Hysesintäkter, garage	857 309	826 527
	Hysesintäkter, förråd	5 400	5 400
	Elavgifter	461 845	645 032
	Avgift för andrahandsuthyrning	10 783	6 813
	Öresavrundning	56	53
	Summa	6 309 801	6 043 699

I årsavgiften ingår bland annat värme, vatten, bredband och TV, avseende hushållselen så debiteras medlemmarna efter faktisk förbrukning.

Januari månad 2022 var avgiftsfri för medlemmarna.

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2023	2022
	Erhållet elstöd	206 845	–
	Summa	206 845	–

Not 3	Driftskostnader	2023	2022
	Fastighetsskötsel	72 502	69 287
	Trädgårdsskötsel	95 376	95 376
	Snöröjning & sandning	80 352	59 510
	Städning	202 734	223 203
	Städning utöver avtal	70 431	21 000
	Hiss besiktning	10 200	9 750
	Hiss serviceavtal & larmavtal	28 242	28 020

MA Jörk
EF

El	495 467	928 806
Uppvärmning	989 218	877 920
Vatten	131 047	127 575
Avfallshantering	320 886	298 533
Fastighetsförsäkring	147 211	139 537
Kabel-TV	224 244	210 552
Bredband	125 424	116 064
Försäkringsersättning	-30 680	-
Hyra av entrémattor	47 793	41 954
Övriga serviceavtal	35 374	18 750
Summa	3 045 821	3 265 837

Not 4	Övriga rörelsekostnader	2023	2022
	Förbrukningsinventarier	1 197	-
	Förbrukningsmaterial	11 198	13 444
	Kreditupplysningar	1 500	2 500
	Telefon & porto	16 237	14 396
	Hemsida	27 558	-
	Revisionsarvode	21 975	17 963
	Föreningsstämma	10 877	11 013
	Arvode ekonomisk förvaltning	106 252	101 500
	Övriga administrationskostnader	1 650	2 200
	Bankkostnader	5 175	4 474
	Övriga externa tjänster	59 057	55 052
	Föreningsavgifter	7 980	7 860
	Uppdatering av underhållsplan	-	9 488
	Summa	270 656	239 890

I posten övrig externa kostnader finns kostnaden för föreningens avtal med Min energi, brandskyddsabonnemang, nyckelförvaring, och kameraövervakning.

Not 5	Reparationer & underhåll	2023	2022
	Löpande reparationer	19 111	52 362
	Gemensamma utrymmen	14 889	-
	Tvättstuga	3 329	47 844
	VA	2 244	1 994
	Ventilation	-	77 899
	Hissar	132 794	79 208
	Garaget	5 845	25 352
	Markytor, trädgård & lekplats	6 679	117 492
	El	17 058	26 585
	Balkonger	12 081	-
	Portar och lås	19 851	13 268
	Dörrar	8 889	-
	Summa	242 770	442 004

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 6	Planerat underhåll	2023	2022
	Stamrensning	81 000	–
	OVK	44 125	–
	Tvättstuga	66 884	38 786
	Hissar	41 375	52 000
	Byta ev elmärae % slutfaktura delning av elcentral	163 667	9 653
	Ventilationsåtgärder	145 070	203 941
	Gemensamma utrymmen	41 179	560 030
	Soprum, golvmålning	–	103 053
	Garaget	1 806	146 812
	Summa	585 106	1 114 275

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

Not 7	Fastighetsavgift & fastighetsskatt	2023	2022
	Fastighetsskatt	54 000	54 000
	Fastighetsavgift	165 256	157 976
	Summa	219 256	211 976

Not 8	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	0	0

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	253 000 000	253 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	253 000 000	253 000 000
	Ingående avskrivningar	-21 865 269	-20 072 580
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 792 689	-1 792 689
	Utgående avskrivningar	-23 657 958	-21 865 269
	Redovisat värde	229 342 042	231 134 731

I anskaffningskostnaden ingår byggnad och mark.

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	424 931	215 795
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	-	209 136
	Utgående anskaffningsvärden	424 931	424 931
	Ingående avskrivningar	-236 709	-192 212
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-20 914	-44 497
	Utgående avskrivningar	-257 623	-236 709
	Redovisat värde	167 308	188 222

Föregående års inköp avser tre tvättmaskiner och tre torktumlare.

Not 11	Installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	368 213	368 213
	Utgående anskaffningsvärden	368 213	368 213
	Ingående avskrivningar	-285 929	-212 286
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-45 600	-73 643
	Utgående avskrivningar	-331 529	-285 929
	Redovisat värde	36 684	82 284

Not 12	Laddboxar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	456 000	456 000
	Utgående anskaffningsvärden	456 000	456 000
	Ingående avskrivningar	-91 200	-45 600
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-45 600	-45 600
	Utgående avskrivningar	-136 800	-91 200
	Redovisat värde	319 200	364 800

MA JBR
KJ
AB C 20

Not 13	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Stadshypotek, 0,70% omsättes 2025-06-30	44 000 000	44 000 000
	Nordea Hypotek, 0,92% omsättes 2024-06-19	27 247 725	27 773 025
	Kortfristig del av lån	-27 247 725	-525 300
	Summa	44 000 000	71 247 725

Med anledning av att föreningen innehar ett lån om 27 247 725 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristigt även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5.

Not 14 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgifterna höjdes med 10% den 1 januari 2024.

Föreningen har budgeterat för att utföra planerat underhåll till en kostnad om 300 000 kr under 2024.

OVK genomförd.

Resterande lägenheter ska få nya elmätare installerade.

Container ska hyras i vanlig ordning för föreningens medlemmar.

Vi frångår traditionell fastighetsförvaltning och kommer istället anlita CEMI endast på avrop.

Vi kommer aktivt se till att vi omförhandlar det lån som går ut i juni till bästa möjliga ränta.

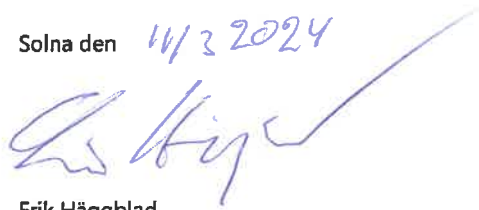
Vi ser kontinuerligt över soprummen och antal kärl för att säkerställa att vi är kostnadseffektiva.

MA Jare
EB EK

Not 15	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	93 000 000	93 000 000
	Summa ställda säkerheter	93 000 000	93 000 000

UNDERSKRIFTER

Solna den 14/3 2024



Erik Häggblad



Camilla Brinck



Joannis Grigoriadis



Magnus Aktén



Kerstin Sjölund

Min revisionsberättelse har lämnats 20/3 - 2024



Peter Lindqvist
Revisor

Borev Revision AB

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Frösundet 2 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 överträdelse 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 20 mars 2024



Peter Lindqvist
Revisor