

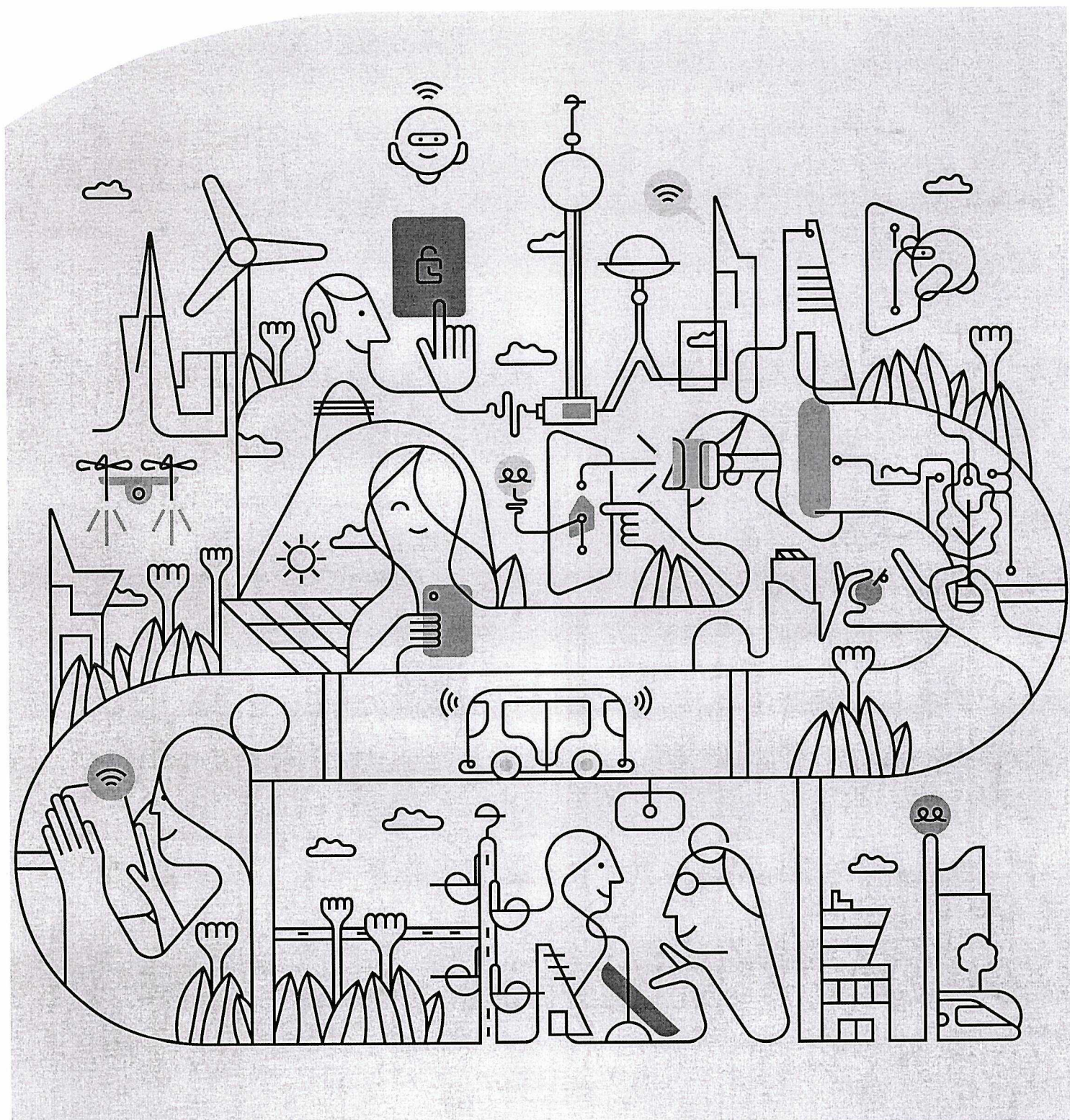


2023

Årsredovisning

Frithiofs

Bostadsrättsförening



Välkommen till årsredovisningen för Frithiofs Bostadsrättsförening

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1994-06-10 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-13 hos Bolagsverket

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Frithiof 17	1988	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 939 kvm. Byggnadernas totalyta är 1939 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kajsa Maria Bergkvist	Ordförande
Ann Jeanette Margareta Trossö	Styrelsesuppleant
Kjell Häggberg	Styrelsesuppleant
Konrad Jakobsson	Styrelsesuppleant
Karin Norden	Styrelseledamot
Åsa Hélene Fors	Styrelseledamot
Carin Hedström	Styrelseledamot

Valberedning

Monica Sjödén
Jakob Norrman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Niklas Nyberg Revisor EY

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2022** ● Ny fjärrvärmecentral
Nytt expansionskärl
Avgasare, magnetit/partikelavskiljare, utjämningskärl
OVK
Demontering kylbatteri
Vidgning ventilationsaggregat mot tilluftskanal
Injustering ventilationssystem
Byte virke och plåt på vindskivor samt plåtlist på kuptak
Komplettering snörasskydd
Byte trasiga takpannor
Rensning hängrännor
- 2021** ● Byte av kodlåsen i båda portarna
Målning av burspråkstak och dropplister
Rengöring av ventilationsaggregatets värmeväxlare
Stamspolning
Kanalrengöring av ventilationssystemet
Tätning av taknocken
- 2020** ● Byte av samtliga brandsläckare
- 2019** ● Byte av de rörgenomföringar på taket som avluftar avloppssystemet
- 2018** ● Byte av filter i ventilationstrumman i samtliga lägenheter
- 2016** ● Målning och tapetsering av samlingslokal
- 2015** ● Högtrycksspolning av terrassbrunnar
Utbyte av remdriven ventilationsfläkt till varvtalsstyrd ventilationsfläkt
Byte av pumpen på ventilationssystemets shuntgrupp
- 2014** ● Målning av trapphusen
Oljning av terrassmellanväggar och uteplatsstaket

2011 ● Byte av terrassmellanväggar
Målning av terrasslådor
Byte av uteplatsstaket

2010 ● Slipning av trapphusgolven

Avtal med leverantörer

Branschorganisation	Bostadsrätterna
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Delagott AB
Teknisk förvaltning	Maximera Fastighetskonsult AB
Underhållsplanering	Planima AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
El	Vattenfall AB
Vatten	Solna Vatten AB
Sophämtning	PreZero Recycling AB
Returpapper	Stena Recycling AB
Hissar service	Hissgruppen Sverige AB
Hissar besiktning	Kiwa Sweden AB
Trappstädning	Smart Förvaltning Sverige AB
Entrémattor	Hr Björkmans Entrémattor AB
Trädgårdsskötsel	Trädgårdsservice B Larsson & Son AB
TV grundutbud	Tele 2 Sverige AB
Snöröjning	Rubb & Stubb Trädgårdsskötsel AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna för lägenheterna höjdes med 10% den 1 januari 2023. Samtidigt bestämdes priset för hyra av gästlägenheten till 175 kr per dygn/bokning.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp samtliga arrendeavtal (parkering) för villkorsändring och tecknat skriftliga avtal med samtliga som har parkeringsplats på föreningens tomt.

Övriga uppgifter

Under räkenskapsåret har följande underhållsåtgärder vidtagits:

- rengöring av värmesystemet
- byte av radiatorventiler/termostater i samtliga lägenheter och allmänna utrymmen
- injustering värmesystem påbörjat
- byte av gångjärn i port 14 mot parkeringen
- demontering sopkaruseller i soprummen
- plattsättning för matavfallskärl

Under året har två gemensamma städdagar genomförts, vår och höst.

I december bjöd föreningen medlemmarna på glögg med tillbehör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 33 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 515 245	1 372 755	1 373 840	-
Resultat efter fin. poster	282 717	40 874	42 458	-
Soliditet (%)	22	20	20	-
Yttre fond	1 249 298	1 379 598	1 267 816	-
Taxeringsvärde	66 000 000	66 000 000	52 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	769	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 220	7 581	7 659	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 220	7 581	7 659	-
Sparande per kvm totalyta, kr	386	275	233	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	32	33	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	96	117	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	14	14	15	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	162	141	164	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,47	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,39	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	2 293 998	-	-	2 293 998
Fond, yttre underhåll	1 379 598	-328 300	198 000	1 249 298
Balanserat resultat	73 846	369 174	-198 000	245 019
Årets resultat	40 874	-40 874	282 717	282 717
Eget kapital	3 788 315	0	282 717	4 071 032

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	443 019
Årets resultat	282 717
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-198 000
Totalt	527 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	312 750
Balanseras i ny räkning	840 486

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 515 245	1 372 755
Övriga rörelseintäkter	3	0	7 150
Summa rörelseintäkter		1 515 245	1 379 905
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-976 620	-1 038 244
Övriga externa kostnader	9	-56 853	-72 332
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-153 924	-164 811
Summa rörelsekostnader		-1 187 397	-1 275 388
RÖRELSERESULTAT		327 848	104 517
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 533	2 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-67 665	-66 582
Summa finansiella poster		-45 132	-63 644
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		282 717	40 874
ÅRETS RESULTAT		282 717	40 874

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	17 598 785	17 752 709
Summa materiella anläggningstillgångar		17 598 785	17 752 709
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
17 598 785			
2023-12-31			
2022-12-31			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	5 520
Övriga fordringar	13	1 473	499 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	31 491	0
Summa kortfristiga fordringar		32 964	504 997
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 623	550 000
SBC klientmedel i SHB		630 608	2 928
Summa kassa och bank		647 231	552 928
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
680 195			
2023-12-31			
2022-12-31			
SUMMA TILLGÅNGAR			
18 278 980			
18 810 634			

Balansräkning

<u>Eget kapital och skulder</u>	<u>Not</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 293 998	2 293 998
Fond för yttre underhåll		1 249 298	1 379 598
Summa bundet eget kapital		3 543 296	3 673 596
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		245 019	73 846
Årets resultat		282 717	40 874
Summa fritt eget kapital		527 736	114 719
SUMMA EGET KAPITAL		4 071 032	3 788 315
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	14 000 000	14 700 000
Leverantörsskulder		29 809	146 684
Skatteskulder		4 863	3 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	173 276	172 212
Summa kortfristiga skulder		14 207 948	15 022 319
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 278 980	18 810 634

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	327 848	104 517
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	153 924	164 811
Erhållen ränta	22 533	2 938
Erlagd ränta	-74 871	-66 587
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	429 435	205 680
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 415	21 076
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-107 165	2 956
Kassaflöde från den löpande verksamheten	295 855	229 712
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-700 000	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-700 000	-150 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-404 145	79 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 051 377	971 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	647 231	1 051 377

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Frithiofs Bostadsrättsförening har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

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	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 490 520	1 355 006
Hysesintäkter p-plats	11 600	11 300
Övernattnings-/gästlägenhet	12 775	2 550
Fakturerade kostnader	350	0
Pantsättningsavgift	0	3 864
Öres- och kronutjämning	0	35
Summa	1 515 245	1 372 755

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	7 150
Summa	0	7 150

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	37 125	50 695
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	6 628
Fastighetsskötsel gård enl avtal	18 750	12 402
Städning enligt avtal	29 760	34 482
Hissbesiktning	3 926	4 418
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	19 875
Gårdkostnader	2 160	538
Sophantering	6 250	0
Snöröjning/sandning	10 550	8 975
Serviceavtal	15 774	8 439
Mattvätt/Hyrmattor	8 280	13 820
Förbrukningsmaterial	822	8 955
Summa	133 397	169 227

6

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Dörrar och lås/porttele	7 125	0
Övriga gemensamma utrymmen	16 046	0
VVS	3 054	8 448
Värmeanläggning/undercentral	0	31 250
Ventilation	21 516	26 250
Hissar	0	2 388
Tak	0	8 869
Fasader	4 250	0
Fönster	4 144	0
Mark/gård/utemiljö	2 881	0
Summa	59 016	77 205

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Underhåll av byggnad	0	79 550
Värmeanläggning	312 750	248 750
Summa	312 750	328 300

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	56 959	61 687
Uppvärmning	231 521	185 901
Vatten	26 531	26 348
Sophämtning/renhållning	59 765	86 061
Grovsopor	7 488	603
Summa	382 264	360 600

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	21 451	32 616
Kabel-TV	29 605	33 840
Fastighetsskatt	38 136	36 456
Summa	89 192	102 912

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	15 000
Fritids och trivselkostnader	2 485	8 679
Föreningskostnader	3 381	0
Studieverksamhet	0	204
Förvaltningsarvode enl avtal	26 932	26 182
Övriga förvaltningsarvoden	0	3 600
Administration	1 725	9 077
Bostadsrätterna Sverige	4 830	9 590
Summa	56 853	72 332

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2023	2022
Summa	0	0

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	67 665	66 569
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	13
Summa	67 665	66 582

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	20 418 336	20 418 336
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	20 418 336	20 418 336
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 665 627	-2 500 816
Årets avskrivning	-153 924	-164 811
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 819 551	-2 665 627
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 598 785	17 752 709
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 763 710</i>	<i>1 763 710</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	37 000 000	37 000 000
Summa	66 000 000	66 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	1 473	1 029
Klientmedel	0	498 448
Summa	1 473	499 477

**NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	31 491	0
Summa	31 491	0

NOT 15, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2023-12-30	4,55 %	4 000 000	4 000 000
Handelsbanken	2023-12-30	4,55 %	4 500 000	4 500 000
Handelsbanken	2023-12-30	4,55 %	5 500 000	6 200 000
Summa			14 000 000	14 700 000
Varav kortfristig del			14 000 000	14 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 250 000 kr.

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.

**NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostnad Extern revisor	17 500	17 500
Uppl kostn räntor	1 768	8 974
Uppl kostnad arvoden	12 500	12 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	3 928	3 928
Förutbet hyror/avgifter	137 580	129 310
Summa	173 276	172 212

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

17 670 000

2022-12-31

17 670 000

Underskrifter

Solna 2024-05-08

Ort och datum

Kajsa Maria Bergkvist

Kajsa Maria Bergkvist
Ordförande

Karin Norden

Karin Norden
Styrelseledamot

Hélène Fors

Åsa Héléne Fors
Styrelseledamot

Carin Hedström

Carin Hedström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-14

Niklas Nyberg

EY
Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frithiofs bostadsrättsförening org.nr 716420-0888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frithiofs bostadsrättsförening för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt Vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller Våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder Vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 Våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar Vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Frithiofs bostadsrättsförening för år 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för Vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för Vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall den 14 maj 2024

Ernst & Young AB



Niklas Nyberg
Auktoriserad revisor