



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Frigga i Alingsås



HSB – där möjligheterna bor



HSB - där möjligheterna bor

# **STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING FRIGGA**

Org. nr:716409 - 8910

**får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret**

**2020.01.01 - 2020.12.31**

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Frigga i Alingsås

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB brf Frigga är ett privatbostadsföretag som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Freja 1 (Sagagatan), Freja 2 (Buregatan), Freja 3 (Friggagatan samt Ymergatan 1, 3 och 5) och Freja 4 (Ymergatan 2, 4 och 6) i Alingsås. Det finns i denna fastighet sammanlagt 114 st lägenheter, 1 st lokal och ca 30 st p-platser.

Föreningen äger ytterligare en fastighet på området, Sagahöjd. Fastigheten består av 12 st lägenheter på sammanlagt 683 kvm och en samlingslokal 275 kvm. Denna fastighet hyrs i sin helhet av Alingsås kommun.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Alingsås

Totala lägenhetsytan är 11 317 kvm.

Totala lokalytan är 178 kvm.

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Sagagatan, Friggagatan, Buregatan och Ymergatan

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Dina försäkringar

Föreningens 114 st bostäder fördelar sig enligt följande:

10 st 2 r o k (69 kvm)


44 st 3 r o k (79 kvm)

1 st 3 r o k (88 kvm)

14 st 4 r o k (110 kvm)

43 st 4 r o k (123 kvm)

2 st 5 r o k (117 kvm)

Årsredovisningen är upprättad i SEK. 

## **Väsentliga händelser under verksamhetsåret**

Under räkenskapsåret behölls månadsavgifterna oförändrade och uppgick till i genomsnitt 640 kr/kvm, dock med en avgiftsfri månad i januari 2020.

Efter räkenskapsårets utgång höjdes månadsavgifterna med 2,5 % från och med 1/1 2021 och uppgår därefter till 656 kr/kvm.

Delar av föreningens fastighetslån har under året omförhandlats vilket har gett en minskning av föreningens genomsnittliga låneränta från 0,55% till 0,5%.

## **Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts**

- Samtliga fönster i takkuporna på 11/2 plans lägenheterna har bytts ut, totalt 114 st. De nya fönstren har aluminiumutsida och har mycket mindre underhållskrav.
- 4 värmepannor har bytts ut till föreningens nya modell, NIBE F370. Pannorna byts ut löpande när behov uppstår.

## **Under året har följande reparationer gjorts**

- Det har varit ett normalt år beträffande reparationer – pannor och tak

## **Förväntad framtida utveckling**

Under 2021 kommer suterränglägenheter samt förenings gavelfönster på 11/2 plans lägenheterna bytas. Dessa prioriteras först då de är mer utsatta för väder och vind, samt är svårare att underhålla.

Under de kommande åren kommer föreningen att, i olika etapper, att byta ut alla föreningens fönster till motsvande standard och utseende.

Vi kommer att, under våren, upphandla en mer långsiktig lösning på vinterunderhåll och vissa grönytor.

## MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 juni 2020 genom poströstningsförfarande på grund av den rådande situationen med Covid 19. Antalet inkomna godkända poströster var 45 st.

Föreningen hade vid årets början 171 medlemmar samt vid årets slut 172. Tillkommande medlemmar under året har varit 12 samt avgående 11.

Under året har 7 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Bengt Göran Kullner	ordförande
Lars Göran Brandt	vice ordförande
Anna Ekermalm	sekreterare, avgått under året
Maria von der Luft	ledamot
Robert Strecker	ledamot
Peter Alingström	ledamot
Jonas Rödström	ledamot
Per Pettersson	utsedd av HSB-förening

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Lars Göran Brandt, Maria von der Luft och Robert Strecker.

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Firmatecknare har varit Bengt Göran Kullner, Lars Göran Brandt, Anna Ekermalm, Peter Alingström och Jonas Rödström, två i förening.

Revisorer har varit Jens Gerell med Annika Klockgård som suppleant, valda av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit Bengt Göran Kullner och Lars Göran Brandt, valda av stämman.


Valberedning har varit Cecilia Kennerstrand (ordförande) och Matilda Eklund Isebrandt (ledamot) valda av stämman. ♣

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning i tkr	8436	9011	8385	8668	8519
Resultat efter finansiella poster i tkr	1835	2859	1577	1140	-259
Balansomslutning i tkr	116349	115064	113019	112162	111872
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	640	640	640	640	640
Underhållsfond i tkr	13342	11968	8412	7809	7839
Soliditet i %	24	23	20	19	18

## FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	10 168 413	0	0	10 168 413
Upplåtelseavgift	1 545 733	0	0	1 545 733
Fond för yttre underhåll	11 968 371	0	1 373 999	13 342 370
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>23 682 517</b>	<b>0</b>	<b>1 373 999</b>	<b>25 056 516</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-881 642	2 859 333	-1 373 999	603 693
Årets resultat	2 859 333	-2 859 333	1 835 283	1 835 283
<b>S:a ansamlad vinst/förlust</b>	<b>1 977 692</b>	<b>0</b>	<b>461 284</b>	<b>2 438 976</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>25 660 208</b>	<b>0</b>	<b>1 835 283</b>	<b>27 495 492</b>

\*under året har avsättning till underhållsfond gjorts med 3 000 000 kr samt disposition ur med 1 626 001 kr. 

## RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt stadgarna är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	603 693
Årets resultat	<u>1 835 283</u>
	2 438 976

Styrelsen föreslår följande disposition:

Extra avsättning till underhållsfond	461 284
Balanserat resultat	<u>1 977 692</u>
	2 438 976



Org Nr: 716409-8910

**Hsb Brf Frigga i Alingsås**

		<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	8 435 688	9 011 456
Övriga rörelseintäkter	Not 2	82 128	110 065
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 517 816</b>	<b>9 121 521</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 3	-2 087 465	-1 895 415
Underhållskostnader	Not 4	-1 626 001	-851 897
Övriga externa kostnader	Not 5	-972 918	-1 002 437
Personalkostnader	Not 6	-346 820	-436 733
Avskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-1 205 004	-1 205 004
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 238 208</b>	<b>-5 391 486</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 279 607</b>	<b>3 730 035</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	34 681	21 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-479 005	-892 436
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-444 324</b>	<b>-870 702</b>
<b>Årets resultat</b>	Not 10	<b>1 835 283</b>	<b>2 859 333</b>



**Hsb Brf Frigga i Alingsås****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 11 94 196 683 95 371 024

Inventarier

Not 12 125 515 156 17894 322 199 95 527 203*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13 500 500500 500

Summa anläggningstillgångar

**94 322 699 95 527 703****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 0 62

Övriga fordringar

Not 15 4 560 155 2 131 507

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 259 973 200 0964 820 128 2 331 665

Kortfristiga placeringar

Not 17 17 200 000 17 200 000

Kassa och bank

5 855 4 212

Summa omsättningstillgångar

**22 025 983 19 535 877****Summa tillgångar****116 348 681 115 063 579<sub>kr</sub>**



Org Nr: 716409-8910

**Hsb Brf Frigga i Alingsås****Balansräkning****2020-12-31****2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

11 714 146

11 714 146

Underhållsfond

13 342 370

11 968 371

---

25 056 516

---

23 682 517*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

603 693

-881 642

Årets resultat

1 835 283

2 859 333

---

2 438 976

---

1 977 692

Summa eget kapital

**27 495 492****25 660 208****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 18

42 990 382

87 490 382

*Kortfristiga skulder*

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

44 500 000

500 000

Leverantörsskulder

291 378

340 036

Skatteskulder

26 009

187 479

Övriga kortfristiga skulder

Not 19

0

15 517

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 20

1 045 420

869 957

---

45 862 807

---

1 912 989

Summa skulder

**88 853 189****89 403 371****Summa Eget kapital och skulder****116 348 681****115 063 579** tk



## Hsb Brf Frigga i Alingsås

### Noter

#### Redovisningsprinciper m.m.

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens (BFN) allmänna råd.

#### Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

#### Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 100 år.

#### Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

#### Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 21,4 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 66 505 679 kr (66 505 679 kr).

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har haft en anställd under året.



## Hsb Brf Frigga i Alingsås

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Not 1</b>	<b>Nettoomsättning</b>		
	Årsavgifter	6 639 776	7 243 392
	Hyror	1 489 480	1 461 624
	Övriga intäkter	306 432	306 440
		<b>8 435 688</b>	<b>9 011 456</b>
<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övriga intäkter	<b>82 128</b>	<b>110 065</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	94 648	107 212
	Reparationer	360 053	317 662
	El	46 708	55 610
	Vatten	635 508	485 449
	Sophämtning	269 958	254 566
	Övriga avgifter	436 969	448 941
	Förvaltningsarvoden	212 234	198 972
	Övriga driftskostnader	31 387	27 003
		<b>2 087 465</b>	<b>1 895 415</b>
<b>Not 4</b>	<b>Underhållskostnader</b>		
	VVS	363 655	805 480
	Byggnad utvändigt	1 262 346	46 417
		<b>1 626 001</b>	<b>851 897</b>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Fastighetsskatt	905 787	894 888
	Medlemsavgifter	43 200	40 200
	Övriga externa kostnader	23 931	67 349
		<b>972 918</b>	<b>1 002 437</b>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader</b>		
	<b>Förtroendevalda</b>		
	Styrelsearvode	141 900	137 500
	Revisorsarvode	6 000	6 000
	Löner och andra ersättningar	0	1 000
	Sociala kostnader	59 650	93 793
	Kurser och konferenser	1 000	12 068
		<b>208 550</b>	<b>250 361</b>
	<b>Övriga anställda</b>		
	Löner och ersättningar	100 206	172 366
	Sociala kostnader	6 170	2 861
	Pensionskostnader och förpliktelser	31 894	11 144
		<b>138 270</b>	<b>186 372</b>
		<b>346 820</b>	<b>436 733</b>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivning av anläggningstillgångar</b>		
	Byggnader och ombyggnader	1 174 341	1 174 341
	Inventarier	30 663	30 663
		<b>1 205 004</b>	<b>1 205 004</b>
<b>Not 8</b>	<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
	Ränteintäkter skattekonto	0	16
	Övriga ränteintäkter	34 681	21 718
		<b>34 681</b>	<b>21 734</b>
<b>Not 9</b>	<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
	Räntekostnader långfristiga skulder	478 543	890 514
	Övriga finansiella kostnader	462	1 922
		<b>479 005</b>	<b>892 436</b>
<b>Not 10</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Redovisat resultat	<b>1 835 283</b>	<b>2 859 333</b>
	Avsättning till underhållsfond	-3 000 000	-2 832 000
	Disposition ur underhållsfond	1 626 001	851 897
	Förslag på extra avsättning till underhållsfond	-461 284	0
	Resultat efter underhållspåverkan	0	879 230

**Hsb Brf Frigga i Alingsås**

<b>Noter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Not 11 Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	116 483 646	116 483 646
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 483 646	116 483 646
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 492 622	-23 318 281
Årets avskrivningar	-1 174 341	-1 174 341
Utgående avskrivningar	-25 666 963	-24 492 622
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>90 816 683</b>	<b>91 991 024</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>3 380 000</b>	<b>3 380 000</b>
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>94 196 683</b>	<b>95 371 024</b>
Taxeringsvärde för Freja 1, 2, 3 och 4		
Byggnad - bostäder	84 446 000	84 446 000
Mark - bostäder	47 880 000	47 880 000
Taxeringsvärde totalt	132 326 000	132 326 000
<b>Ställda säkerheter:</b>		
Fastighetsinteckningar	102 948 000	102 948 000
<b>Not 12 Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	234 266	106 925
Årets investeringar	0	127 341
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	234 266	234 266
Ingående avskrivningar	-78 088	-47 425
Årets avskrivningar	-30 663	-30 663
Utgående avskrivningar	-108 751	-78 088
<b>Bokfört värde</b>	<b>125 515</b>	<b>156 178</b>
<b>Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500






## Hsb Brf Frigga i Alingsås

Noter	2020-12-31	2019-12-31			
<b>Not 14 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	0	62			
	<u>0</u>	<u>62</u>			
<b>Not 15 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	4 503 642	1 945 047			
Skattekonto	55 613	149 766			
Övrigt	900	36 694			
	<u>4 560 155</u>	<u>2 131 507</u>			
<b>Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	257 490	186 880			
Upplupna intäkter	2 483	13 216			
	<u>259 973</u>	<u>200 096</u>			
<b>Not 17 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	2 500 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	1 500 000
HSB Göteborg HSB	2021-01-31	2021-04-30	3 mån	0,20%	2 700 000
HSB Göteborg HSB	2020-12-31	2021-03-31	3 mån	0,20%	1 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-02-28	2021-05-28	3 mån	0,20%	2 000 000
HSB Göteborg HSB	2021-02-28	2021-05-28	3 mån	0,20%	7 500 000
					<b>17 200 000</b>
Fasträntepacering				17 200 000	17 200 000
				<u>17 200 000</u>	<u>17 200 000</u>
<b>Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Stadshypotek	6208480	0,55%	2021-10-30	22 000 000	0
Stadshypotek	620849	0,68%	2023-10-30	21 490 382	500 000
*Stadshypotek	672693	0,38%	2021-10-30	22 000 000	0
Stadshypotek	672694	0,43%	2022-10-30	22 000 000	0
				87 490 382	500 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till					500 000
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					44 000 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					44 500 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>42 990 382</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					84 990 382
<b>Not 19 Övriga kortfristiga skulder</b>					
Källskatt				0	6 824
Arbetsgivaravgifter				0	8 693
				<u>0</u>	<u>15 517</u>



## Hsb Brf Frigga i Alingsås

Noter	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	76 056	82 373
Ovriga upplupna kostnader	250 546	431 224
Förutbetalda hyror och avgifter	718 818	356 360
	<b>1 045 420</b>	<b>869 957</b>
<b>Not 21 Eventualförpliktelser</b>		
Ansvarsbelopp Fastigo	<b>2 004</b>	<b>3 376</b>

Alingsås 25/4 2021  
Bengt-Göran Kullner  
Jonas Rödström  
Lars-Göran Brandt  
Maria Von Der Luft  
Per Peterson  
Peter Alingström  
Robert StreckerVår revisionsberättelse har 25/5-21 avgivits beträffande denna årsredovisning  
Jens Gerell  
Av föreningen vald revisor  
Fiola Rexhepi  
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Frigga i Alingsås, org.nr. 716409-8910

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Frigga i Alingsås för räkenskapsåret 2020.

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 2020 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 god revisionsred i Sverige. Revisoreernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 våra 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.

### Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Frigga i Alingsås för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- 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 ersättningskyldighet 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Alingsås den 25/5 2021



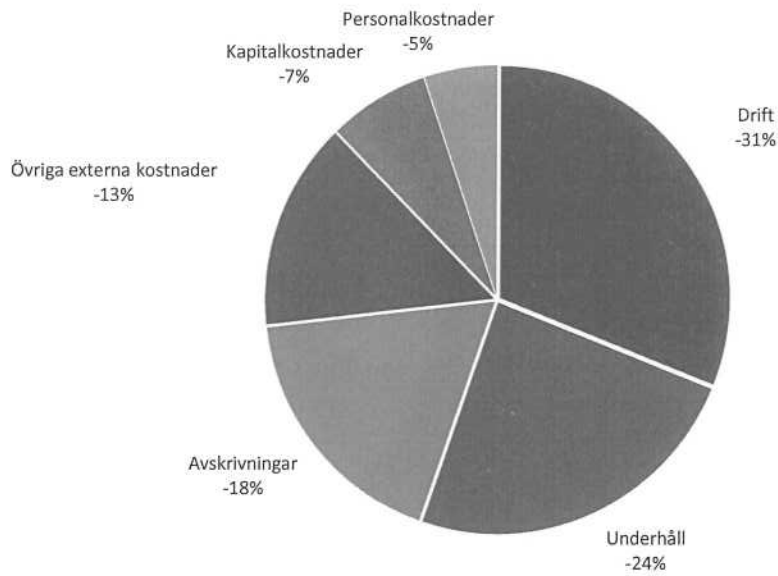
Fiola Rexhepi  
BoRevision i Sverige AB  
Av HSB Riksförbund utsedd revisor



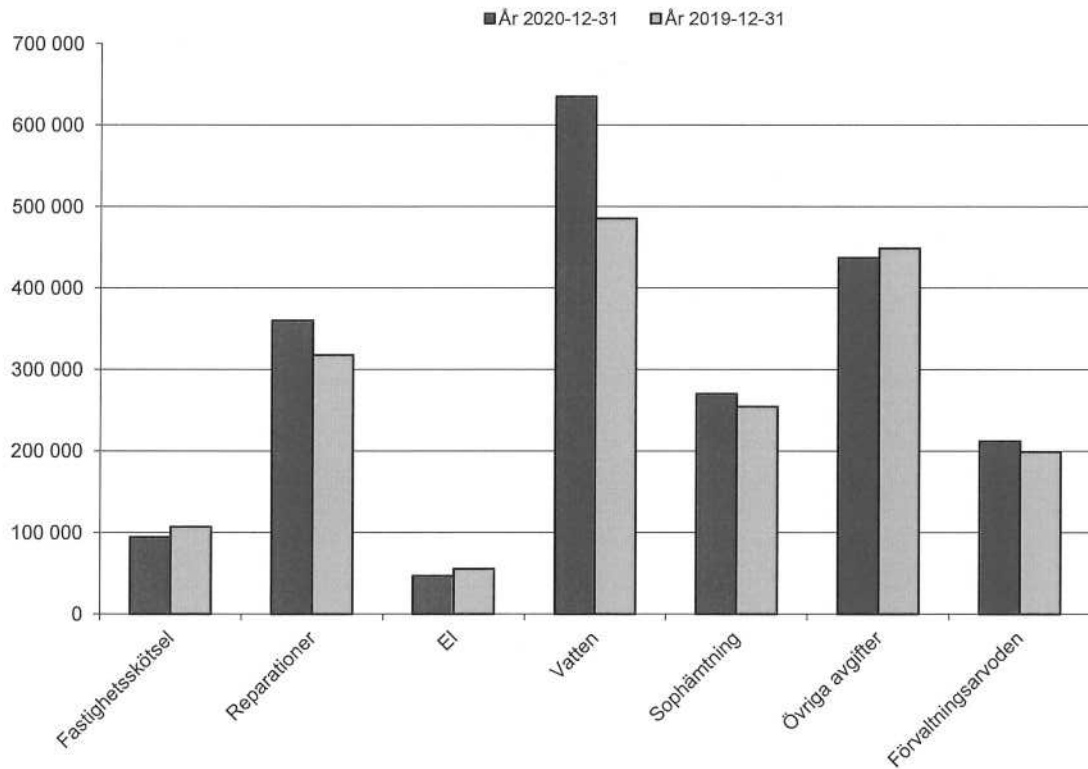
Jens Gerell  
Av föreningen vald revisor



## Totala kostnader



## Fördelning driftkostnader



# VERKSAMHETSBERÄTTELSE

## MÅL OCH VISIONER

HSB BRF FRIGGAS MÅL ÄR ATT

- Bibehålla stabila månadsavgifter
- Behålla en god boendeatmosfär
- Beslut som fattas i så stor utsträckning som möjligt tar hänsyn till miljön
- Medlemmar kontinuerligt informeras om kommande händelser och arbeten genom anslag vid föreningslokalen samt mailutskick
- Hålla underhållsplanen uppdaterad och att denna ligger till grund för styrelsens arbete både på kort och lång sikt
- Behålla ekonomisk handlingsfrihet
- Arbeta för att hålla nere kostnaderna för föreningens lån

## DET GODA BOENDET

---

2020 är ett år som på grund av Coronaviruset inte har varit som det brukar. I stort sett alla gemensamma aktiviteter har ställts in detta år. Vi har exempelvis inte haft några städdagar under året.

Styrelsens möten sker mestadels digitalt och vår årsstämma 2020 skedde inte som vanligt utan genomfördes genom poströstning

Dock lyckades vi genomföra den årliga golftävlingen Frigga Open där Jonas Rödström för andra året i rad stod som segrare och fick behålla vandringspokalen ytterligare ett år!

Det nya bokningssystemet har mottagits mycket positivt och det har blivit betydligt lättare att boka lokal, tvättstuga och bastu.