

Årsredovisning 2020

BRF FREJGATAN 4

769621-9786



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FREJGATAN 4

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

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

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer 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.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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 REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-09-01.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

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

LÄGENHETSFÖRDELNING

- 10 1 rum och kök
- 20 2 rum och kök
- 1 3 rum och kök
- 4 4 rum och kök

FASTIGHETENS TEKNISKA STATUS

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar. Nybyggnadsår för föreningens fastigheter är 1902.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gabriella Ståhl	Ordförande
Mikaela Karlström	Vice Ordförande/sekreterare
Helena Danieli	Ledamot
Johan Fahlin	Ledamot
Kristin Nilsson	Ledamot
Oscar Persson	Ledamot
Louise Ashcroft	Ledamot

REVISORER

Eva Stein Auktoriserad revisor

STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2008	Stambyte
2009-2011	Byggnation av tre bostadslägenheter i tidigare använt vindsutrymme
2011	Renovering av samtliga fönster
2011	Ommålning av fasaden
2012	Radonmätning
2017	OVK
2017	Tätsiktsarbete gård
2019	Målning av samtliga fönster
2020	Stamspolning

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Fastighetsskötsel	Murche Entr. & Fastighetsskötsel AB, BeWe Fastighetsservice AB
Snöskottning tak	Klotterkonsulten AKS AB
Städ	MM Städservice Easy

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under 2020 genomförde föreningen stamspolning. I slutet av året beslutade styrelsen att delge vår hyresgäst pga utebliven inbetalning av hyra. På sikt kommer vi att behöva genomföra en renovering av gården. Inga avgiftshöjningar har gjorts. Pågrund av coronapandemin har städdagar inte anordnats som vanligt, men två städdagar har anordnats av en mer småskalig karaktär, en på våren och en på hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 10. Det har under året skett 6 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 228 728	1 225 960	1 222 140	1 228 425
Resultat efter fin. poster	-319 160	-317 173	-207 273	-389 666
Soliditet, %	87	87	87	87
Yttre fond	1 044 131	800 000	400 000	0
Taxeringsvärde	85 233 000	85 233 000	58 094 000	58 094 000
Bostadsyta, kvm	1 667	1 667	1 667	1 667
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	575	575	575	570
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 398	8 398	8 398	8 398
Genomsnittlig skuldränta, %	1,09	1,26	1,90	2,47

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	81 717 364	-	-	81 717 364
Upplåtelseavgifter	17 942 000	-	-	17 942 000
Fond, yttre underhåll	800 000	-	244 131	1 044 131
Balanserat resultat	-3 206 291	-317 173	-244 131	-3 767 594
Årets resultat	-317 173	317 173	-319 160	-319 160
Eget kapital	96 935 901	0	-319 160	96 616 740

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 767 594
Årets resultat	-319 160
Totalt	-4 086 755

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Balanseras i ny räkning	-4 486 755
	-4 086 755

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 228 728	1 225 960
Rörelseintäkter		8 363	4 487
Summa rörelseintäkter		1 237 091	1 230 447
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-786 928	-871 764
Övriga externa kostnader	8	-107 389	-95 668
Personalkostnader	9	-42 054	-28 254
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-461 520	-461 520
Summa rörelsekostnader		-1 397 890	-1 457 205
RÖRELSERESULTAT		-160 799	-226 759
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	86 302
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-158 361	-176 716
Summa finansiella poster		-158 361	-90 414
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-319 160	-317 173
ÅRETS RESULTAT		-319 160	-317 173

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11-12	109 535 816	109 997 336
Summa materiella anläggningstillgångar		109 535 816	109 997 336
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 535 816	109 997 336
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		98 530	51 990
Övriga fordringar	13	9 476	10 166
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 530	49 610
Summa kortfristiga fordringar		162 536	111 766
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 347 213	1 289 099
Summa kassa och bank		1 347 213	1 289 099
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 509 749	1 400 865
SUMMA TILLGÅNGAR		111 045 564	111 398 201

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		99 659 364	99 659 364
Fond för yttre underhåll		1 044 131	800 000
Summa bundet eget kapital		100 703 495	100 459 364
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 767 594	-3 206 291
Årets resultat		-319 160	-317 173
Summa fritt eget kapital		-4 086 755	-3 523 463
SUMMA EGET KAPITAL		96 616 740	96 935 901
Avsättningar			
Avsättningar		91 200	76 800
Summa avsättningar		91 200	76 800
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 500 000	14 000 000
Övriga långfristiga skulder		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		3 550 000	14 050 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 500 000	0
Leverantörsskulder		68 784	78 333
Skatteskulder		25 752	24 088
Övriga kortfristiga skulder		768	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		192 320	233 079
Summa kortfristiga skulder		10 787 624	335 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 045 564	111 398 201

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 289 099	1 069 301
Resultat efter finansiella poster	-319 160	-317 173
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	461 520	461 520
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	142 360	144 347
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-50 770	19 122
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-47 876	40 729
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	43 714	204 198
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	14 400	15 600
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	14 400	15 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 114	219 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 347 213	1 289 099

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	150 år
Fastighetsförbättringar	150 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	188 604	185 836
Hysesintäkter, bredband	81 024	81 024
Intäktsreduktion	-3 239	0
Årsavgifter, bostäder	959 100	959 100
Övriga intäkter	11 602	4 487
Summa	1 237 091	1 230 447

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	22 391	28 141
Fastighetskötsel	58 942	55 833
Snöskottning	6 250	3 528
Städning	41 796	41 796
Trädgårdsarbete	3 319	4 975
Summa	132 698	134 273
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	138 823	16 130
Summa	138 823	16 130
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	155 869
Summa	0	155 869
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	31 456	33 057
Fjärrvärme	303 733	314 958
Sophämtning	18 832	15 928
Vatten	28 832	32 954
Summa	382 853	396 897
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	18 775	19 189
Fastighetsskatt	46 010	66 394
Kabel-TV	67 769	83 012
Summa	132 554	168 595
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Ekonomisk förvaltning	48 460	47 296
Förbrukningsmaterial	8 956	1 362
Revisionsarvoden	12 500	12 500
Övriga förvaltningskostnader	37 473	34 510
Summa	107 389	95 668

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	10 054	6 754
Styrelsearvoden	32 000	21 500
Summa	42 054	28 254

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	52	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	152 725	176 495
Övriga räntekostnader	5 584	221
Summa	158 361	176 716

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	113 647 203	113 647 203
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	113 647 203	113 647 203

Ingående ackumulerad avskrivning	-3 649 867	-3 188 347
Årets avskrivning	-461 520	-461 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 111 387	-3 649 867

Utgående restvärde enligt plan	109 535 816	109 997 336
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 764 000</i>	<i>44 764 000</i>

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	39 102 000	39 102 000
Taxeringsvärde mark	46 131 000	46 131 000
Summa	85 233 000	85 233 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 031	29 031
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 031	29 031
Ingående ackumulerad avskrivning	-29 031	-29 031
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 031	-29 031
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	9 003	9 003
Övriga fordringar	473	1 163
Summa	9 476	10 166

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2022-01-28	0,35 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2020-12-28	0,49 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2020-12-28	0,62 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2020-12-28	1,96 %	3 500 000	3 500 000
Summa			14 000 000	14 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>10 500 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 000 000	14 000 000
Summa	14 000 000	14 000 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Gabriella Ståhl
Ordförande

Mikaela Karlström
Vice ordförande

Helena Danieli
Ledamot

Johan Fahlin
Ledamot

Kristin Nilsson
Ledamot

Oscar Persson
Ledamot

Louise Ashcroft
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Eva Stein, Moore Allegretto
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Byh_q8iqO-BklnO9Uj90
Document	Brf Frejgatan 4, 769621-9786 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Janni Karlsson

Signing parties

Gabriella Ståhl	gabriella.stahl@stahl.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kristin Nilsson	kristin.nilsson@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Johan Fahlin	Johan@fahlinforvaltning.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Helena Danieli	helena.danieli@getdreams.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Louise Ashcroft	louise.ashcroft@ica.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Oscar Persson	oscarjv.persson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mikaela Karlström	mikaelamkarlstrom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eva Stein	eva.stein@mooresweden.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to kristin.nilsson@outlook.com

2021-06-07 10:36:12 CEST,

E-mail invitation sent to Johan@fahlinforvaltning.se

2021-06-07 10:36:12 CEST,

E-mail invitation sent to helena.danieli@getdreams.com

2021-06-07 10:36:12 CEST,

E-mail invitation sent to gabriella.stahl@stahl.se

2021-06-07 10:36:12 CEST,

E-mail invitation sent to louise.ashcroft@ica.se

2021-06-07 10:36:12 CEST,

E-mail invitation sent to mikaelamkarlstrom@gmail.com

2021-06-07 10:36:12 CEST,

E-mail invitation sent to oscarjv.persson@gmail.com

2021-06-07 10:36:12 CEST,

Clicked invitation link **Gabriella Ståhl**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_6 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-07 10:39:06 CEST,IP address: 188.151.201.240

Clicked invitation link Helena Danieli

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-06-07 10:39:25 CEST,IP address: 188.150.27.108

Clicked invitation link Oscar Persson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-07 10:40:05 CEST,IP address: 79.102.231.165

Clicked invitation link Mikaela Karlström

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; VOG-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-06-07 10:41:29 CEST,IP address: 188.150.0.141

Document signed by Anna Gabriella Ståhl

Birth date: 12/02/1995,2021-06-07 10:41:48 CEST,

Document signed by HELENA DANIELI

Birth date: 15/04/1989,2021-06-07 10:43:03 CEST,

Clicked invitation link Kristin Nilsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-06-07 13:04:30 CEST,IP address: 131.115.51.5

Document signed by KRISTIN NILSSON

Birth date: 07/09/1977,2021-06-07 13:10:36 CEST,

Clicked invitation link Johan Fahlin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.41,2021-06-07 13:21:30 CEST,IP address: 81.229.82.252

Document signed by Johan Fahlin

Birth date: 19/01/1980,2021-06-07 13:26:02 CEST,

Clicked invitation link Louise Ashcroft

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-07 15:34:55 CEST,IP address: 90.129.210.254

Document signed by Louise Ashcroft

Birth date: 31/03/1990,2021-06-07 15:36:30 CEST,

Document signed by Mikaela Maria Karlström

Birth date: 10/04/1994,2021-06-07 16:15:37 CEST,

Document signed by OSCAR PERSSON

Birth date: 09/02/1994,2021-06-07 18:04:26 CEST,

E-mail invitation sent to eva.stein@mooresweden.se

2021-06-07 18:04:27 CEST,

Clicked invitation link Eva Stein

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-07 18:41:15 CEST,IP address: 213.80.18.201

Document signed by EVA STEIN

Birth date: 29/06/1962,2021-06-07 18:42:13 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Frejgatan 4
Org.nr 769621-9786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frejgatan 4 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. N

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Frejgatan 4 för räkenskapsåret 2020 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 7 juni 2021



Eva Stein

Auktoriserad revisor