

Årsredovisning 2020

BRF FRYXÄLGEN

769602-9524



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FRYXÄLGEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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



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.
- 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

Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-12-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Fastigheten

Föreningens fastighet Sälgen 6 byggdes 1927 och har värdeår 1940. Byggnadens totalyta är 3 913 kvadratmeter, varav 3 241 kvadratmeter utgör bostadsrätter och 672 kvadratmeter utgör lokalyta. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Brandkontoret.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo Sickla AB.

Fastighetsskötseln har skötts av Nabolaget Sickla AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Åtgärder genomförda efter OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)
- Förhandlingar med ägare till Sälgen 5 angående ersättningar för åtgärdande av skador i Sälgen 6.
- Upphandling av leverantör för åtgärdande av skadorna i fastigheten omfattande specifikation, villkor och utvärdering av anbud.
- Interimistisk lagning av plåtar mellan fastigheterna.
- Hyresgästen Helisa AB har medgivits hyresfrihet för andra kvartalet 2020, föreningen har ansökt och beviljats statligt hyresstöd.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

- Förlikningsavtal tecknat med ägaren till Sälgen 5.

Byggnadens tekniska status

<i>Genomförd åtgärd</i>	<i>År</i>
Kabel-tv till alla lägenheter	1999
Elstammar bytta till tre-fas och 3x20 A	2009
Renoverat trapphus och entré	2010
Fiber 100 Mbit/s till alla lägenheter	2013
Nytt tätskikt och ytskikt på gården	2014
Renoverat källaren för ny hyresgäst (TWENTY Studios AB)	2015
Alla stammar i huset är bytta	2016
Renoverat lokal till hyresgäst (Massageterapeut)	2016
Ljudisolerad tvättstuga	2017
Målning av husets plåttak	2018
Totalrenovering av ytterdörrar till gården	2018
Värmeisolering av rum i källaren	2018
Fiber 1 Gbit/s	2018
Fönster mot innergård renoverade	2019
Avloppsrör i källarplan åtgärdat med relining	2019
Kontroll, åtgärder och godkännande av samtliga rökkanaler till öppna spisar i huset	2020

Föreningsinformation

Föreningen innehar ett styrelserum och cykelrum samt upplåter 2 lokaler med hyresrätt.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Helisa Hudvård AB	100 m ²	2023-09-30
Twenty Studios AB	442 m ²	2023-03-31

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Bo Bartholdson	Ordförande
Cecilia Swahn Gleisner	Ledamot
Sebastian Cederschiöld	Ledamot
Cecilia Martinez-Pesce	Ledamot
Sara Blomstergren	Ledamot

Revisor har varit Mikael Nilsson, Baker Tilly Stint AB revisionsbyrå.

Ordinarie föreningsstämma hölls 12 maj 2020.

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till 63 164 sek. Årets resultat har påverkats positivt av uteblivna kostnader för planerade underhåll. Enligt budget skulle planerade underhåll uppgå till 1 375 000 kr men faktiskt utfall var 20 000 kr. Förklaringen är att planerade underhåll har skjutits upp till 2021 med anledning av pandemin.

Styrelsen målsättning är att alltid försöka hålla föreningen ekonomi stabil. Det innebär att styrelsen arbetar kontinuerligt med att se över föreningens intäkter och kostnader.

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020.

Nedan redovisas några nyckeltal för vår förening.

Föreningens skuldsättning

Föreningen har 4 lån hos Stadshypotek som vid bokslutstidpunkten totalt uppgick till 10 386 875 kr.

Ett sätt att bedöma föreningens skuldsättning är att jämföra föreningens skulder med den totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder. "Skuldkvoten" som beräknas ska vara under 5 för att vara bra, över 10 är dåligt och 20 är mycket dåligt. Föreningens skuldkvot är $10\,387\text{ tkr} / 2\,258\text{ tkr} = 4,6$ (Bra).

Föreningens räntekostnad

För många föreningar är räntekostnaden den största utgiften, ökar räntorna så är sannolikheten stor att föreningen måste höja avgifterna. Är räntekostnaderna under 20 % av omsättningen är det bra, är räntekostnaderna över 40 % krävs höga avgifter för att klara av de stora ränteutgifterna.

Föreningens värden: $128\text{ tkr (räntor)} / 2\,258\text{ tkr (nettoomsättningen)} = 5,6\%$. Räntornas andel av föreningens intäkter är endast 5,6 % vilket är mycket bra.

Taxeringsvärdet för fastigheten är 118 772 000 kr varav 82 000 000 kr avser mark.

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 34 000 000 kr samt lokaler 2 772 000 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 250	2 281	2 168	2 209
Resultat efter fin. poster	63	-415	-371	-313
Soliditet, %	77	76	77	77
Yttre fond	3 665	3 730	3 730	3 420
Bostadsyta, kvm	3 241	3 241	3 241	3 241
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	506	506	506	506
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 205	3 222	3 239	3 256
Elkostnad/kvm totalyta	9	10	8	7
Värmekostnad/kvm totalyta	108	113	115	108
Vattenkostnad/kvm totalyta	22	15	15	14
Genomsnittlig skuldränta, %	1,23	1,21	1,22	1,27
Belåningsgrad, %	24,91	24,75	24,58	24,39

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	33 751	-	-	33 751
Upplåtelseavgifter	4 113	-	-	4 113
Fond, yttre underhåll	3 730	-	-65	3 665
Balanserat resultat	-5 581	-415	65	-5 931
Årets resultat	-415	415	63	63
Eget kapital	35 598	0	63	35 661

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 931
Årets resultat	63
Totalt	<u>-5 868</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	356
Att från yttre fond i anspråk ta	-20
Balanseras i ny räkning	-6 205
	<u><u>-5 868</u></u>

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		2 250	2 281
Rörelseintäkter		8	0
Summa rörelseintäkter		2 258	2 281
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 285	-1 759
Övriga externa kostnader	8	-133	-166
Personalkostnader	9	-134	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-516	-519
Summa rörelsekostnader		-2 067	-2 569
RÖRELSERESULTAT		191	-288
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-128	-127
Summa finansiella poster		-128	-127
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		63	-415
ÅRETS RESULTAT		63	-415

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	41 697	42 197
Maskiner och inventarier	12	102	117
Summa materiella anläggningstillgångar		41 798	42 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 798	42 314
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		58	16
Övriga fordringar	13	1 126	786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	143	140
Summa kortfristiga fordringar		1 327	942
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 458	3 460
Summa kassa och bank		3 458	3 460
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 786	4 402
SUMMA TILLGÅNGAR		46 584	46 716

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 864	37 864
Fond för yttre underhåll		3 665	3 730
Summa bundet eget kapital		41 529	41 595
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 931	-5 581
Årets resultat		63	-415
Summa fritt eget kapital		-5 868	-5 997
SUMMA EGET KAPITAL		35 661	35 598
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	6 063	10 387
Summa långfristiga skulder		6 063	10 387
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 324	56
Leverantörsskulder		97	220
Övriga kortfristiga skulder		128	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	310	335
Summa kortfristiga skulder		4 859	731
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 584	46 716

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fryxälgen 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	1 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	7 %

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 föreningsstämman 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, lokaler	640	639
Intäktsreduktion	-34	0
Årsavgifter, bostäder	1 641	1 641
Övriga intäkter	10	1
Summa	2 258	2 281

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	97	51
Fastighetsskötsel	32	35
Städning	65	71
Trädgårdsarbete	12	5
Övrigt	13	37
Summa	221	199

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	55	167
Reparationer	102	43
Summa	157	211

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fastighetsskador	20	69
Fönsterrenovering 2019	0	422
Summa	20	491

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	37	39
Sophämtning	68	60
Uppvärmning	424	443
Vatten	86	58
Summa	615	600

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	47	54
Fastighetsförsäkringar	105	106
Fastighetsskatt	81	79
Kabel-TV	40	39
Självrisker	0	-23
Övrigt	0	3
Summa	273	259

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6	13
Kameral förvaltning	51	53
Konsultkostnader	0	4
Revisionsarvoden	29	27
Övriga förvaltningskostnader	47	69
Summa	133	166

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	0	100
Sociala avgifter	26	25
Styrelsearvoden	108	0
Summa	134	125

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	128	127
Summa	128	127

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	53 595	53 595
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 595	53 595
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 398	-10 894
Årets avskrivning	-500	-504
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 898	-11 398
Utgående restvärde enligt plan	41 697	42 197
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 048</i>	<i>15 048</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 772	36 772
Taxeringsvärde mark	82 000	82 000
Summa	118 772	118 772
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	221	221
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	221	221
Ingående ackumulerad avskrivning	-104	-88
Avskrivningar	-15	-15
Utgående ackumulerad avskrivning	-119	-104
Utgående restvärde enligt plan	102	117

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	999	653
Skattefordringar	81	83
Skattekonto	45	45
Övriga fordringar	0	5
Summa	1 126	786

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	8	4
Fastighetsskötsel	7	7
Försäkringspremier	92	90
Förvaltning	15	13
Kabel-TV	10	10
Räntor	0	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	11
Summa	143	140

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Handelsbanken	2021-06-30	1,09 %	2 268	2 292
Handelsbanken	2023-01-30	1,17 %	3 150	3 150
Handelsbanken	2025-01-30	1,21 %	2 969	3 000
Handelsbanken	2021-03-22	1,55 %	2 000	2 000
Summa			10 387	10 442

Varav kortfristig del 4 324

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	28	27
El	2	3
Förutbetalda avgifter/hyror	191	191
Uppvärmning	55	57
Utgiftsräntor	7	1
Vatten	11	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	45
Summa	310	335

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 400	17 400
Summa	17 400	17 400

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Den från 2020 uppskjutna fönsterrenoveringen påbörjades i mars 2021.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____

Ort och datum

Bo Bartholdsson
Ordförande

Carl Hugo Sebastian Cederschiöld
Ledamot

Cecilia Martinez Pesce
Ledamot

Cecilia Swahn Gleisner
Ledamot

Sara Blomstergren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	H1YvH258_-rJeFvBhc8d
Document	Brf Fryxälgen, 769602-9524 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	18
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Bo Yngve Bartholdsson	bo.bartholdson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Cecilia Swahn Gleisner	cecilia@lifeistooshort.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carl Hugo Sebastian Cederschiöld	sebastian@cederschiold.nu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Cecilia Martinez Pesce	c.martinezpesce@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sara Blomstergren	sara.blomstergren@rj.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mikael Nilsson	mikael.nilsson@bakertilly.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to cecilia@lifeistooshort.se

2021-04-19 09:46:51 CEST,

E-mail invitation sent to bo.bartholdson@gmail.com

2021-04-19 09:46:52 CEST,

E-mail invitation sent to sebastian@cederschiold.nu

2021-04-19 09:46:51 CEST,

E-mail invitation sent to sara.blomstergren@rj.se

2021-04-19 09:46:52 CEST,

E-mail invitation sent to c.martinezpesce@gmail.com

2021-04-19 09:46:52 CEST,

Clicked invitation link Bo Yngve Bartholdsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36
Edg/89.0.774.77,2021-04-19 10:17:07 CEST,IP address: 13.49.76.106

Document viewed by Bo Yngve Bartholdsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36
Edg/89.0.774.77,2021-04-19 10:17:08 CEST,IP address: 13.49.76.106

Document signed by BO YNGVE BARTHOLDSSON

Birth date: 1946/06/11,2021-04-19 10:20:46 CEST,

Clicked invitation link Cecilia Swahn Gleisner

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.14; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-19 12:09:16 CEST,IP address:
46.39.108.163

Document viewed by Cecilia Swahn Gleisner

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.14; rv:87.0) Gecko/20100101 Firefox/87.0,2021-04-19 12:09:17 CEST,IP address: 46.39.108.163

Clicked invitation link Cecilia Martinez Pesce

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36 Edge/18.18363,2021-04-19 15:45:20 CEST,IP address: 194.236.158.186

Document viewed by Cecilia Martinez Pesce

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36 Edge/18.18363,2021-04-19 15:45:20 CEST,IP address: 194.236.158.186

Document signed by CECILIA SWAHN GLEISNER

Birth date: 1971/02/24,2021-04-21 08:29:45 CEST,

E-mail invitation sent to sara.blomstergren@rj.se

2021-04-21 10:49:55 CEST,

Clicked invitation link Sara Blomstergren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36 Edg/90.0.818.42,2021-04-21 11:26:06 CEST,IP address: 46.39.108.87

Document viewed by Sara Blomstergren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36 Edg/90.0.818.42,2021-04-21 11:26:06 CEST,IP address: 46.39.108.87

Document signed by Sara Blomstergren

Birth date: 1983/10/03,2021-04-21 11:29:13 CEST,

Document signed by CECILIA MARTINEZ PESCE

Birth date: 1980/11/05,2021-04-25 20:40:33 CEST,

Clicked invitation link Carl Hugo Sebastian Cederschiöld

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_13_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2021-04-25 22:33:15 CEST,IP address: 46.39.108.49

Document viewed by Carl Hugo Sebastian Cederschiöld

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_13_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Safari/605.1.15,2021-04-25 22:33:16 CEST,IP address: 46.39.108.49

Document signed by CARL HUGO SEBASTIAN CEDERSCHIÖLD

Birth date: 1974/03/27,2021-04-25 22:35:23 CEST,

E-mail invitation sent to mikael.nilsson@bakertilly.se

2021-04-25 22:35:23 CEST,

Clicked invitation link Mikael Nilsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-27 11:03:36 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Mikael Nilsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-04-27 11:03:37 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by MIKAEL NILSSON

Birth date: 1982/03/29,2021-04-27 11:03:58 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 Fryxälgen

Org.nr 769602-9524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fryxälgen 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. 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 Fryxälgen 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 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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials "PW".

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 april 2021



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor