



ÅRSREDOVISNING 2020

HSB Brf Fridhem i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

**STYRELSEN FÖR
HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING
FRIDHEM I KUNGÄLV**

Org. nr: 753300-0365

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

2020.01.01 - 2020.12.31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Fridhem i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen HSB Brf Fridhem i Kungälv är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) som har till syfte att upplåta bostadsrätter åt sina medlemmar.

Föreningen äger fastigheten/fastigheterna Kungsljuset 4, 5, 6 och 7 i Kungälvs kommun. Det finns i dessa fastigheter sammanlagt 140 st lägenheter och 15 st lokaler.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Kungälvs kommun.

Fastigheternas byggår är 1975.

Totala lägenhetsytan är 8 946 m².

Totala lokalytan är 80 m².

I fastigheten finns bostadshus med adresserna Tvetgatan 197-199, 215-217, 233-235, 249-251

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 140 st bostäder fördelar sig enligt följande:

12 st 1 r o k
96 st 2 r o k
32 st 3 r o k

Brf Fridhem ingår i Tvetens samfällighetsförening och genom samfälligheten sköts alla grönområden, parkeringar samt snöröjning. I samfällighetens styrelse ingår representanter från Brf Fridhem.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.



Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2020-01-01 med 3,5 % och uppgick därefter i genomsnitt till 832 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjs avgifterna med 2,0 % 2021-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 848 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll gjorts

- Under året byttes läckande golvbrunnar i föreningens tvättstugor. Denna renovering genomfördes i enlighet med plan samt till budgeterad kostnad.
- Under året genomfördes ommålning av föreningens tvättstugor. Denna renovering genomfördes i enlighet med plan samt till budgeterad kostnad.
- Källarfönster samt fönster till tvättstugor i föreningens fastigheter har försetts med galler. Detta har gjorts i syfte att förhindra obehöriga från att ta sig in i föreningens fastigheter.
- Tidigare uthyrda lokaler har försetts med Aptus-taggläsare. Detta har gjorts då dessa lokaler kommer att byggas om till förrådsutrymmen, som skall kunna hyras av föreningsmedlemmar som idag inte har tillgång till källarförråd.

Under året har följande reparationer gjorts

- En mindre vattenskada inträffade i en lägenhet i entré 217 under året. I samband med denna genomfördes uttorknings- och återställningsarbeten.
- Dörrstängare med dålig funktion i källardörrar har bytts ut. Detta har gjorts då källardörrar på grund av brandskyddsfunktion generellt sett skall vara stängda.

Under året har föreningen investerat i en HP-laserskrivare till möteslokalen Träffpunkten i entré 199. Härigenom kan dokument skrivas ut på ett mycket smidigare sätt än tidigare, och styrelsearbetet underlättas därmed.

Förväntad framtida utveckling

- Under 2021 planerar föreningen att fortsätta med renovering av ytskikt i tvättstugor, i enlighet med underhållsplanen. Nästa steg blir att byta klinker på golven.
- Under 2021 planerar föreningen att fortsätta med renoveringen av gym-lokal och bastu i 235, samt möteslokal och föreningsexpedition i 199. Arbetet är påbörjat men har försenats på grund av Covid-19.
- Under 2021 planerar föreningen att besiktiga avloppsrör i föreningens fastigheter. Detta arbete kommer att göras i syfte att få en samlad bild av rörsystemens status.
- Under 2021 planerar föreningen att installera fällstolar innanför varje entré. Denna installation görs bland annat i syfte att underlätta på- och avtagning av broddar.

EP

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls den 20/8 2020. Stämman genomfördes genom poströstning i enlighet med HSB:s riktlinjer. Vid stämman deltog 16 medlemmar varav 15 var röstberättigade.

Glöggafton i december ställdes in i år på grund av Covid 19.

HSB:s budgetkonferens ställdes in i år på grund av Covid 19.

Föreningen hade vid årets början 171 medlemmar samt vid årets slut 176.

Under året har 21 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Olof Lewin	ordförande
Bodil Ekstrand	sekreterare
Johnny Exing	ledamot
Carola Brun	ledamot
Emelie Larsson	ledamot (avgått)
Liz Techel	ledamot
Mirela Ahmemulic	ledamot
Bernt Appelgren	utsedd av HSB-förening
Patrik Andersson	suppleant (avgått)
Ann-Britt Engman	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Carola Brun.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Emelie Larsson, Olof Lewin, Liz Techel och Bodil Ekstrand, två i förening.

Revisorer har varit Lars Johnsson samt suppleant Rose-Marie Svengren, vald av föreningen samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor.

Föreningens representant i HSB-förenings fullmäktige har varit ordinarie Olof Lewin, samt suppleant Johnny Exing.

Valberedning har varit Cecilia Fenevall vald av stämman.

Fritidskommitté har varit Carola Brun, Ann-Britt Engman, Emelie Larsson och Patrik Andersson, utsedd inom styrelsen.

EP

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 491	7 253	7 041	6 837	6 822
Resultat efter finansiella poster	1 118	-2 240	1 309	1 522	408
Balansomslutning	20 171	18 884	21 479	19 330	20 321
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	832	805	782	759	759
Underhållsfond	7 272	6 140	7 182	6 007	5 692
Soliditet i %	50%	47%	52%	51%	41%

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	535 600	0	0	535 600
Fond för yttre underhåll	6 139 606	0	1 132 311	7 271 917
S:a bundet eget kapital	6 675 206	0	1 132 311	7 807 517
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	4 457 776	-2 240 396	-1 132 311	1 085 069
Årets resultat	-2 240 396	2 240 396	1 118 137	1 118 137
S:a ansamlad vinst/förlust	2 217 380	0	-14 174	2 203 206
S:a eget kapital	8 892 586	0	1 118 137	10 010 723

*Under året har avsättning till yttre underhållsfond gjorts med 1 350 000 kr samt disposition ur med 217 689 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 föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 085 069
Årets resultat	<u>1 118 137</u>
	2 203 206

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	2 203 206	☞
----------------------------	-----------	---



HSB Brf Fridhem i Kungälv

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 491 188	7 252 898
Övriga rörelseintäkter	Not 2	0	13 569
Summa rörelseintäkter		7 491 188	7 266 467
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 002 784	-4 664 994
Underhållskostnader	Not 4	-217 689	-3 534 208
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 139	-257 034
Personalkostnader	Not 6	-143 864	-170 360
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-553 419	-553 419
Summa rörelsekostnader		-6 171 895	-9 180 015
Rörelseresultat		1 319 293	-1 913 548
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	577	1 694
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-201 733	-328 542
Summa finansiella poster		-201 156	-326 848
Årets resultat	Not 10	1 118 137	-2 240 396

P



HSB Brf Fridhem i Kungälv

Balansräkning

2020-12-31 2019-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier

Not 11	14 504 217	15 024 818
Not 12	46 385	79 203
	<u>14 550 602</u>	<u>15 104 021</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 13	500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>

Summa anläggningstillgångar

14 551 102 15 104 521

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 14	3 658	5 944
Not 15	4 358 051	2 781 127
Not 16	1 250 258	986 242
	<u>5 611 967</u>	<u>3 773 313</u>

Kassa och bank

7 908 6 011

Summa omsättningstillgångar

5 619 875 3 779 324

Summa tillgångar

20 170 977 18 883 845





Org Nr: 753300-0365

HSB Brf Fridhem i Kungälv**Balansräkning****2020-12-31 2019-12-31****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

535 600

535 600

Underhållsfond

7 271 917

6 139 606

7 807 5176 675 206*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 085 069

4 457 776

Årets resultat

1 118 137-2 240 396

2 203 206

2 217 380

Summa eget kapital

10 010 723**8 892 586****Skulder***Långfristiga skulder*

Långfristiga skulder till kreditinstitut

Not 17

7 902 337

7 938 953

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

36 616

36 616

Leverantörsskulder

923 489

869 725

Skatteskulder

11 403

7 907

Övriga kortfristiga skulder

Not 18

354 941

440 623

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 19

931 468697 435

2 257 917

2 052 306

Summa skulder

10 160 254**9 991 259****Summa Eget kapital och skulder****20 170 977****18 883 845**



HSB Brf Fridhem i Kungälv

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 BFNR 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 80 år.

Avskrivning ombyggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan på 30 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Moloker skrivs av på 10 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 4 659 130 kr (4 659 130 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

JP



HSB Brf Fridhem i Kungälv

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	7 447 440	7 195 488
	Hyror	25 440	39 100
	Övriga intäkter	18 308	18 310
		7 491 188	7 252 898
Not 2	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	7 448
	Övriga intäkter	0	6 121
		0	13 569
Not 3	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	658 185	644 838
	Reparationer	336 169	210 075
	El	231 656	226 947
	Uppvärmning	1 064 700	942 900
	Vatten	475 068	307 910
	Sophämtning	169 549	169 329
	Övriga avgifter	118 418	106 759
	Förvaltningsarvoden	526 304	612 899
	Övriga driftskostnader	1 422 735	1 443 338
		5 002 784	4 664 994
Not 4	Underhållskostnader		
	VVS	158 689	0
	Byggnad utvändigt	0	2 543 888
	Utrustning	59 000	990 320
		217 689	3 534 208
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	202 220	194 940
	Medlemsavgifter	51 000	48 000
	Övriga externa kostnader	919	14 094
		254 139	257 034
Not 6	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	39 500	46 500
	Sammanträdesersättningar	39 500	39 000
	Revisorsarvode	4 000	4 360
	Löner och andra ersättningar	31 360	42 160
	Sociala kostnader	29 304	32 140
	Kurser och konferenser	0	6 000
		143 664	170 160
	Övriga anställda		
	Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
		200	200
		143 864	170 360
Not 7	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader	497 000	497 000
	Markanläggningar	23 601	23 601
	Inventarier	32 818	32 818
		553 419	553 419
Not 8	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Övriga ränteintäkter	577	1 694
		577	1 694

JP



HSB Brf Fridhem i Kungälv

Noter		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	200 560	327 732
	Räntekostnader kortfristiga skulder	370	0
	Övriga finansiella kostnader	803	810
		201 733	328 542
Not 10	Årets resultat		
	Redovisat resultat	1 118 137	-2 240 396
	Avsättning till underhållsfond	-1 350 000	-1 350 000
	Disposition ur underhållsfond	217 689	3 534 208
	Resultat efter underhållspåverkan	-14 174	-56 188

EP



HSB Brf Fridhem i Kungälv

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	23 534 574	23 534 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 534 574	23 534 574
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 068 164	-8 571 164
Årets avskrivningar	-497 000	-497 000
Utgående avskrivningar	-9 565 164	-9 068 164
Bokfört värde byggnader	13 969 410	14 466 410
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	236 012	236 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 012	236 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-94 404	-70 803
Årets avskrivningar	-23 601	-23 601
Utgående avskrivningar	-118 005	-94 404
Bokfört värde markanläggningar	118 007	141 608
Bokfört värde mark	416 800	416 800
Bokfört värde byggnader och mark	14 504 217	15 024 818
Taxeringsvärde för fastigheterna Kungsljuset 4, 5, 6 och 7		
Byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000
Byggnad - lokaler	148 000	148 000
	70 148 000	70 148 000
Mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
Mark - lokaler	68 000	68 000
	31 068 000	31 068 000
Taxeringsvärde totalt	101 216 000	101 216 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 860 400	14 860 400
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	258 229	234 479
Årets investeringar	0	23 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	258 229	258 229
Ingående avskrivningar	-179 026	-146 208
Årets avskrivningar	-32 818	-32 818
Utgående avskrivningar	-211 844	-179 026
Bokfört värde	46 385	79 203
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

EP



Org Nr: 753300-0365

HSB Brf Fridhem i Kungälv

Noter		2020-12-31	2019-12-31		
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		3 658	5 944		
		3 658	5 944		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		4 323 734	2 755 978		
Skattekonto		34 317	25 149		
		4 358 051	2 781 127		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		1 053 219	903 403		
Upplupna intäkter		197 039	82 839		
		1 250 258	986 242		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek	372179	1,56%	2022-09-30	1 000 000	0
Stadshypotek	597522	0,85%	2024-06-30	6 938 953	36 616
				7 938 953	36 616
Nästa års amortering beräknas uppgå till					36 616
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					36 616
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					7 902 337
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					7 755 873
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Källskatt				0	39 498
Arbetsgivaravgifter				0	32 875
Mervärdesskatt				0	0
Inre fond				335 942	351 950
Ovriga kortfristiga skulder				19 000	16 300
				354 941	440 623
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				0	43
Ovriga upplupna kostnader				257 065	62 402
Förutbetalda hyror och avgifter				674 403	634 990
				931 468	697 435

Kungälv 25/5 2021

Bernt Appelgren
Bodil Ekstrand
Carola Bruhn
Johnny Exing
Liz Teichel
Mirela Ahmemulic
Olof Lewin

Vår revisionsberättelse har 31-05-21 avgivits beträffande denna årsredovisning

Lars Johansson
Av föreningen vald revisor
Emil Persson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Fridhem i Kungälv, org.nr. 753300-0365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fridhem i Kungälv 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 revisionssed i Sverige. Revisorernas 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 revisorssed 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 uppger, 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 revisionssed 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 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.

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 Fridhem i Kungälv för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Anmärkning

Kallelse till stämma under räkenskapsåret har skett senare än vad som anges i lag. Styrelsen ska enligt lag om ekonomiska föreningar kalla till ordinarie föreningsstämma inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår och styrelsen ska vid den stämman lägga fram årsredovisningen och revisionsberättelsen.

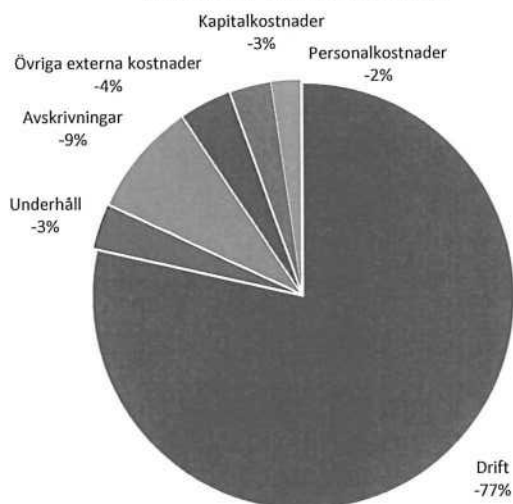
Kungälv den 24/5 2021


Emil Persson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor 31/5 2021

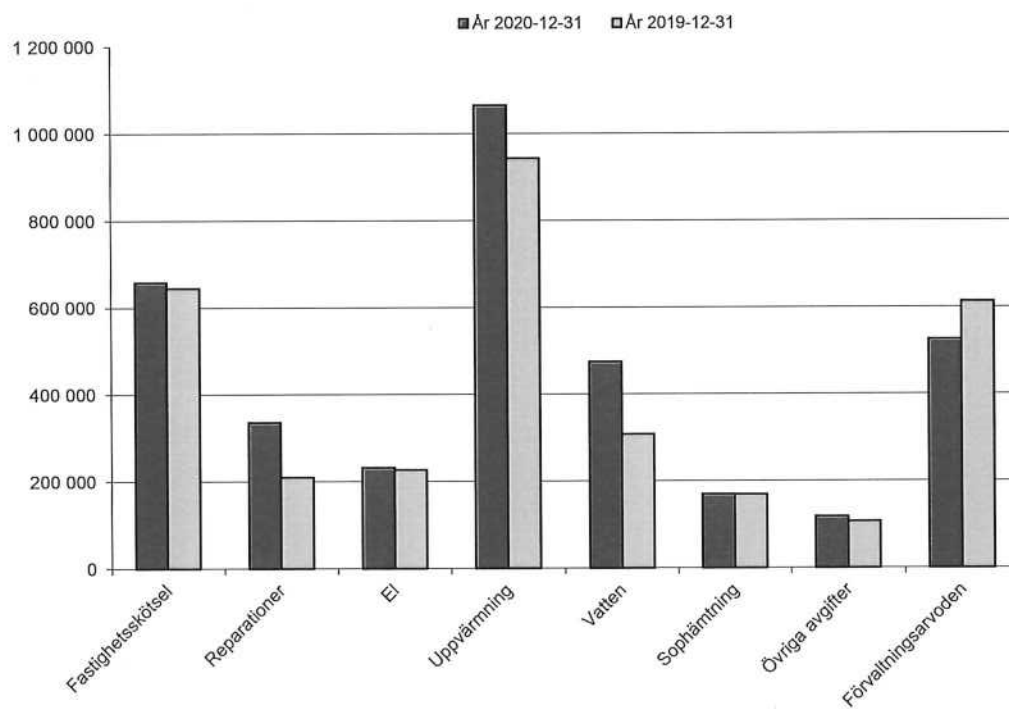

Lars Johansson
Av föreningen vald revisor



Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

Brf Fridhem skall vara attraktivt för boende och besökare och vi skall sträva efter ett fortsatt trivsamt boende i föreningen. Alla skall känna "här vill jag leva och bo".

DET GODA BOENDET

Brf Fridhem med sitt läge nära naturen lockar många som vill bosätta sig i området. Kontinuerligt underhåll av fastigheterna så att skador minimeras bidrar till att medlemmarna känner trivsel, engagemang och delaktighet i det goda boendet.

I våra lägenheter är det medlemmarna som skall bidra till ett gott boende. Det är därför viktigt att eventuella fel anmäls, detta gäller såväl den egna lägenheten som de gemensamma utrymmena och förslag till förändringar av inne- och utemiljön lämnas till styrelsen. I vår förening skall alla känna sig välkomna, såväl yngre som äldre. Det innebär också att alla skall visa hänsyn och respektera varandra, gäller oavsett om man bor i bostadsrätt, radhus eller hyresrätt.