

Årsredovisning
för
Brf Fröding i Karlstad
769630-8449

Räkenskapsåret
2019

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Påskrifter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



Styrelsen för Brf Fröding i Karlstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Fröding i Karlstad är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Karlstad Edsgatan 2;37 med adress Skogsbruksvägen 17 A-F, 19 A-F, 21 A-F, 23 A-F samt 25 A-G. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Stadgarna registrerades 2015-10-05 enligt Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Karlstad, Värmlands län.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst 3 och högst 10 ledamöter med lägst 0 och högst 10 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-07-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Roger Vedemar	Ordförande	2020
Jonas Nilsson	Vice ordförande	2021
Johan Samuelsson	Kassör	2020
Mikael Björemo	Sekreterare	2021
Malin Eriksson	Ledamot	2020
Anders Axelsson	Ledamot	2021
Marcus Fernlöf	Ledamot	2020

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Kevin Lindström	Suppleant	2020
Torbjörn Stenwreth	Suppleant	2020
Charlotte Johansson	Suppleant	2020

Valda t.o.m. årsstämman

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av två ordinarie ledamöter i förening. Styrelsen har under året hållit 9 st protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet. För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Trygg Hansa.



Ordinarie revisorer

Jacob Biderholt	Parameter Revision AB	2020
-----------------	--------------------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Dennis French

Valda t.o.m. årsstämman

2020

Fastigheter

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus i radhusutförande med totalt 31 bostäder.

Lägenhetsfördelning:

4 rum och kök	11 st
5 rum och kök	20 st

Total tomtarea	12 283 kvm
Total bostadsarea	4 053 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas av bostadsrättsinnehavaren.

Fastighetsavgift/skatt

Enligt gällande regler är föreningen helt befriad från fastighetsavgift de första 15 åren, räknat från fastighetens värdeår.

Taxeringsvärdet framgår av not 6.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar en förlust på 811 127 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen har inte ändrat årsavgifterna sedan den ursprungliga avgiften vid inflyttning. Genomsnittlig årsavgift uppgår till kr/kvm. Från första april 2020 höjs årsavgifterna med 5%..

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen ska enligt stadgarna upprätta en underhållsplan och avsätta till yttre underhållsfond enligt planen.

Då ingen plan upprättats ännu har avsättning till yttre fond skett enligt beräkningen i den ekonomiska planen.

Reparationer och underhåll

Inga reparationer eller underhåll utöver garantiärenden har gjorts under verksamhetsåret.

Medlemsinformation



Medlemmar vid årets början	54
Under året avgående medlemmar	5
Under året tillkommande medlemmar	5
Medlemmar vid årets slut	54

Under året har 5 st (0) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2015/16
Nettoomsättning	2 031	1 746	153	0
Resultat efter finansiella poster	-811	12	1 597	-1 597
Balansomslutning	131 758	135 733	140 539	37 817
Soliditet (%)	63,2	61,9	23,3	neg

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser*	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2018-12-31	84 051 540		0	11 813
Balansering fg. års resultat			11 813	-11 813
Årets avs. till yttre fond		202 650	-202 650	
Årets resultat				-811 127
Eget kapital 2019-12-31	84 051 540	202 650	-190 837	-811 127

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	11 813
Årets avsättning till yttre fond	-202 650
årets förlust	-811 127
	-1 001 964

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 001 964
	-1 001 964



Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 031 408	1 746 271
Övriga rörelseintäkter		0	293 750
Summa rörelseintäkter		2 031 408	2 040 021
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-732 148	-838 438
Övriga externa kostnader	4	-93 250	-242 212
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-1 463 575	-609 822
Summa rörelsekostnader		-2 288 973	-1 690 472
Rörelseresultat		-257 565	349 549
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-553 563	-337 737
Summa finansiella poster		-553 563	-337 737
Resultat efter finansiella poster		-811 128	11 812
Årets resultat		-811 127	11 813

Balansräkning

Not

2019-12-31

2018-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

130 439 143

131 902 718

Summa materiella anläggningstillgångar

130 439 143

131 902 718

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

0

271 546

0

271 546

Summa anläggningstillgångar

130 439 143

132 174 264

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

693 955

Övriga fordringar

2 677 500

2 804 599

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

24 686

19 431

Summa kortfristiga fordringar

2 702 186

3 517 985

Kassa och bank

Kassa och bank

7

228 175

40 872

Summa kassa och bank

228 175

40 872

Summa omsättningstillgångar

2 930 361

3 558 857

SUMMA TILLGÅNGAR

133 369 504

135 733 121

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		84 051 540	84 051 540
Fond för yttre underhåll		202 650	0
Summa bundet eget kapital		84 254 190	84 051 540
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-190 837	11 813
Årets resultat		-811 127	0
Summa fritt eget kapital		-1 001 964	11 813
Summa eget kapital		83 252 226	84 063 353
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	0	48 336 000
Summa långfristiga skulder		0	48 336 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	47 936 000	0
Leverantörsskulder		148 558	2 705 212
Aktuella skatteskulder		183 100	0
Övriga skulder		1 611 521	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	238 099	628 556
Summa kortfristiga skulder		50 117 278	3 333 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 369 504	135 733 121

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan 202 650 kronor. Enligt föreningens stadgar ska också en underhållsplan upprättas och därefter följas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Förbyggnad sker viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell. Följande avskrivningsprocent tillämpas baserad på anskaffningsvärdet:

Tillgång Byggnad

Komponent	År
Stammar	50
El	40
Fasad	40
Fönster	40
Tak	40
Ventilation	20
Inom BR lägenhet	Bostadsrättshavarens ansvar för bibehållet skick
Övrigt stomme	135

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

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

Uppskjuten skatteskuld

Latent skatteskuld

På grund av den uppskrivning som har skett av föreningens fastighet är det bokförda värdet väsentligt högre än det skattemässiga anskaffningsvärdet. Det innebär att det föreligger en betydande latent skatteskuld. Denna latent skatteskuld kommer endast att aktualiseras om föreningen skulle avyttra fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.



Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättning

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 030 508	1 746 280
Påminnelseavg/inkassoavg	900	0
Öresutjämning	0	-9
	2 031 408	1 746 271

Not 3 Driftskostnader

	2019	2018
Rep gemensamma utr	0	4 781
Datakommunikation	1 901	0
Fastighetsel	426 282	592 346
Kabel-TV	26 972	26 972
Vatten	153 913	140 220
Renhållning	72 712	31 979
Fastighetsförsäkringar	44 118	42 140
Förvaltningsarvode utöver avtal	6 250	0
	732 148	838 438



Not 4 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Inkasso/betalningsföreläggande	714	0
Revisionsarvoden	62 813	26 230
Redovisningstjänster	20 584	160 457
Övriga förvaltningskostnader	4 500	6 574
Bankkostnader	4 639	42 092
Övriga externa tjänster	0	6 859
	93 250	242 212

Not 5 Byggnader och mark

	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	132 512 540	1 240 000
Omklassificeringar		131 272 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	132 512 540	132 512 540
Ingående avskrivningar	-609 822	
Årets avskrivningar	-1 463 575	-609 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 073 397	-609 822
Utgående redovisat värde	130 439 143	131 902 718
Taxeringsvärden byggnader	37 424 000	29 782 000
Taxeringsvärden mark	4 743 000	4 743 000
	42 167 000	34 525 000
Bokfört värde byggnader	112 284 925	113 748 500
Bokfört värde mark	18 154 218	18 154 218
	130 439 143	131 902 718

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Försäkring	24 686	19 431
	0	
	24 686	19 431

Not 7 Kassa och Bank

	2019-12-31	2018-12-31
Transaktionskonto	228 175	40 872
	228 175	40 872



Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Danske Bank, lån 1341-01-58618	1,433	2020-06-30	47 936 000 47 936 000	48 336 000 48 336 000
Amorteringar enligt avtal			400 000	400 000

Långfristig del: 0 kr

Kortfristig del: 47 936 000 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 45 936 000kr.

Not 9 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Pantbrev	50 000 000 50 000 000	50 000 000 50 000 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna avgiftsräntor	4 838	0
Förutbetalda avgifter	134 603	507 627
Upplupet revisionsarvode	15 000	
Upplupen elkostnad	26 006	
Upplupen sophämtningskostnad	3 017	0
Upplupen redovisningskostnad	54 161	0
Upplupen fiberkostnad	474	120 929
	238 099	628 556

Not Anställda och personalkostnader

2019-12-31	2018-12-31
------------	------------

Föreningen har inte haft några anställda och inga löner eller arvoden har betalats ut.



Karlstad 2020-06-16

Roger Wedemar
Ordförande

Jonas Nilsson
Ledamot

Johan Samuelsson
Ledamot

Mikael Björemo
Ledamot

Malin Eriksson
Ledamot

Anders Axelsson
Ledamot

Marcus Fernlöf
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2020-06-17

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB



Verification

Transaction ID	HkSnwXUp8-BkUhvX8T8
Document	Slutlig ÅRV 2019.pdf
Pages	12
Sent by	Jonas Hajek

Signing parties

Malin Eriksson	malinscerikson@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Mikael Björemo	mikael.bjoremo@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Anders Axelsson	anders.axe@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Johan Samuelson	samuelsson77@outlook.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Roger Vedemar	wedemar@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Jonas Nilsson	jonas.nilsson@moelven.se	Method: BankID SE	Action: Sign
Marcus Fernlöf	marcus.fernlof@gmail.com	Method: BankID SE	Action: Sign
Jacob Biderholt	jacob.biderholt@parameterrevision.se	Method: BankID SE	Action: Sign

Activity log

E-mail invitation sent to malinscerikson@gmail.com
2020-06-16 13:21:43 CEST,

E-mail invitation sent to mikael.bjoremo@gmail.com
2020-06-16 13:21:43 CEST,

E-mail invitation sent to samuelsson77@outlook.com
2020-06-16 13:21:43 CEST,

E-mail invitation sent to marcus.fernlof@gmail.com
2020-06-16 13:21:43 CEST,

E-mail invitation sent to wedemar@gmail.com
2020-06-16 13:21:43 CEST,

E-mail invitation sent to jacob.biderholt@parameterrevision.se
2020-06-16 13:21:43 CEST,

E-mail invitation sent to jonas.nilsson@moelven.se
2020-06-16 13:21:43 CEST,

E-mail invitation sent to anders.axe@gmail.com
2020-06-16 13:21:43 CEST,

Clicked invitation link Marcus Fernlöf
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148
Safari/604.1,2020-06-16 13:22:02 CEST,IP address: 5.44.201.133



Document viewed by Marcus Fernlöf

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-16 13:22:03 CEST,IP address: 5.44.201.133

Clicked invitation link Jacob Biderholt

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.101 Mobile Safari/537.36,2020-06-16 13:23:54 CEST,IP address: 78.77.194.231

Document viewed by Jacob Biderholt

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.101 Mobile Safari/537.36,2020-06-16 13:23:55 CEST,IP address: 78.77.194.231

Clicked invitation link Roger Vedemar

Mozilla/5.0 (Linux; Android 5.1.1; SM-J320F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.138 Mobile Safari/537.36,2020-06-16 13:25:06 CEST,IP address: 217.213.66.39

Document viewed by Roger Vedemar

Mozilla/5.0 (Linux; Android 5.1.1; SM-J320F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/81.0.4044.138 Mobile Safari/537.36,2020-06-16 13:25:08 CEST,IP address: 217.213.66.39

Clicked invitation link Anders Axelsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.97 Safari/537.36,2020-06-16 13:25:52 CEST,IP address: 94.255.190.218

Document viewed by Anders Axelsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.97 Safari/537.36,2020-06-16 13:25:54 CEST,IP address: 94.255.190.218

Document signed by ROGER VEDEMAR

Birth date: 1958/05/07,2020-06-16 13:27:29 CEST,

Document signed by Ulf Marcus Fernlöf

Birth date: 1988/05/31,2020-06-16 13:28:09 CEST,

Clicked invitation link Malin Eriksson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-16 13:29:35 CEST,IP address: 213.50.113.2

Document viewed by Malin Eriksson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 12_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/12.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-16 13:29:36 CEST,IP address: 213.50.113.2

Clicked invitation link Mikael Björemo

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-16 13:33:05 CEST,IP address: 188.149.75.181

Document viewed by Mikael Björemo

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-16 13:33:06 CEST,IP address: 188.149.75.181

Clicked invitation link Johan Samuelson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-16 13:35:22 CEST,IP address: 178.174.222.44

Document viewed by Johan Samuelson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2020-06-16 13:35:23 CEST,IP address: 178.174.222.44

Document signed by JOHAN SAMUELSSON

Birth date: 1977/02/13,2020-06-16 13:36:21 CEST,



Document signed by Anders Axelsson

Birth date: 1977/09/22,2020-06-16 13:42:47 CEST,

Document signed by MALIN ERIKSSON

Birth date: 1990/10/27,2020-06-16 13:49:10 CEST,

Clicked invitation link Jonas Nilsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.106 Safari/537.36,2020-06-16 14:51:07 CEST,IP address: 193.160.123.11

Document viewed by Jonas Nilsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/83.0.4103.106 Safari/537.36,2020-06-16 14:51:07 CEST,IP address: 193.160.123.11

Document signed by Jonas Mikael Thomas Nilsson

Birth date: 1971/09/29,2020-06-16 15:03:48 CEST,

Document signed by Mikael Björemo

Birth date: 1987/07/30,2020-06-17 08:29:29 CEST,

Document signed by JACOB BIDERHOLT

Birth date: 1978/05/03,2020-06-17 08:51:21 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 Fröding i Karlstad
Org.nr. 769630-8449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fröding i Karlstad för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Fröding i Karlstad för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 17/6 - 2020

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor