



**MBF**

MÅLARDALENS  
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning  
med bilagor  
för*

*Brf Fridhem i Frösunda*

*2018*

# ÅRSMÖTE

Bostadsrättsföreningen FRIDHEM i Frösunda

Tid: Fredagen den 17 maj 2019, kl. 18:00

Lokal: I styrelserummet

## Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning  
STYRELSEN

**Brf Fridhem i Frösunda**  
**Org nr 769625-6531**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2018

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- tilläggsupplysningar	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

JL  
FR  
Gd MB

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under 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 är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt. Föreningens styrelse har sitt säte i Solna kommun.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2018-05-15 och därpå påföljande styrelsekonstitueringar, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Jan Fondelius	Ordförande	2019
Vivi-Anne Källman	Ledamot	2019
Ulf Bäckstedt	Ledamot	2019
Helena Lagerlöf	Ledamot	2019
Fredrik Andersson	Ledamot	2019
Kurt Lindström	Suppleant	2019
Sandra Karlsson	Suppleant	2019

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, inklusive 1 konstituerande sammanträde efter årsstämman.

Föreningen har hållit en extra föreningsstämma 2018-06-27 där beslut om stadgeändring togs samt beslut om uthyrning och försäljning till juridiska personer.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Öhrlings PricewaterhouseCoopers i Västerås.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 2 Prisbasbelopp (91 000) exkl. sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Föreningen är ägare till fastigheten Järva 4:18 i Solna kommun.

På föreningens fastighet finns det fyra flerbostadshus i fyra våningar med totalt 71 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 6 372 m<sup>2</sup>.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår: 2014. Värdeår: 2014.

I fastigheten finns styrelserum. Föreningen disponerar över 58 parkeringsplatser i eget källargarage.

Under räkenskapsåret har 9 bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde hos Brandkontoret.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Ny förvaltare fr.o.m. 2019-01-01 är Conzignus Hem och Fastighet.

Föreningen har avtal med Christer Segerström AB avseende trädgårdsförvaltningen, avtal med Drifta Förvaltning AB gällande teknisk förvaltning samt avtal med Städpoolen AB avseende lokalvården.

*Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

- Styrelsen har beslutat om elbilsladdningar i garagen för de som önskar.
- Byte av sand i sandlådorna har utförts.
- Under året har en extra amortering gjorts på 750 000 kr, utöver amortering på 840 040 kr enligt villkor. Totalt amorterat: 1 590 040 kr.
- Ett lån har villkorsändrats. (För mer info se not 12.)
- Förberedelse gällande laddstolpar i garagen är påbörjat.

**Flerårsöversikt**

		<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>	2015 (ej <u>helår</u> )
Nettoomsättning	kr	5 131 019	4 574 404	4 952 287	4 940 601
Resultat efter finansiella poster	kr	-6 232	-192 570	42 844	335 451
Soliditet	%	78	78	78	77
Likviditet	%	99	88	65	70
Årsavgift per kvm bostadsrätt	kr	615	615	615	615
Låneskuld per totala kvm	kr	10 228	10 477	10 640	10 993
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	58	56	65	49
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

**Eget kapital**

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	145 981 000	89 994 000	345 150	95 529	-192 570
Reservering till yttre fond			159 300	-159 300	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-192 570	192 570
Årets resultat					-6 232
Belopp vid årets utgång	145 981 000	89 994 000	504 450	-256 341	-6 232

HL  
FAK  
TA MB

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-256 340
Årets resultat	-6 232
	<hr/>
	-262 572

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	159 300
I ny räkning balanseras	-421 872
	<hr/>
	-262 572

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-6 232
Dispositioner	-159 300
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-165 532

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	663 750
---	---------

HL  
MP  
JAK  
MR

**Resultaträkning**

Not

2018-01-01  
-2018-12-31

2017-01-01  
-2017-12-31

	1, 2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	5 131 019	4 574 404
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 131 019</b>	<b>4 574 404</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 963 591	-1 590 596
Övriga externa kostnader	5	-173 750	-153 924
Arvoden och personalkostnader	6	-117 743	-116 157
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 809 141	-1 797 556
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 064 225</b>	<b>-3 658 233</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 066 794</b>	<b>916 171</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 029	3 855
Räntekostnader		-1 079 055	-1 112 596
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 073 026</b>	<b>-1 108 741</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 232</b>	<b>-192 570</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 232</b>	<b>-192 570</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-6 232	-192 570
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-159 300	-159 300
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-165 532</b>	<b>-351 870</b>

Ad  
MK  
VAK  
FA MB

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
	1, 2		
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	300 561 953	302 019 482
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 050	8 100
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	312 806
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>300 566 003</u>	<u>302 340 388</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>300 566 003</b>	<b>302 340 388</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		35 462	93
Övriga fordringar	11	1 151 155	1 418 609
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 315	38 072
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 261 932</u>	<u>1 456 774</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 239	125
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>3 239</u>	<u>125</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 265 171</b>	<b>1 456 899</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>301 831 174</b>	<b>303 797 287</b>

HL  
  
 JAE  
 AB



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		235 975 000	235 975 000
Fond för yttre underhåll		504 450	345 150
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>236 479 450</u>	<u>236 320 150</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-256 340	95 529
Årets resultat		-6 232	-192 570
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-262 572</u>	<u>-97 041</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>236 216 878</b>	<b>236 223 109</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	64 329 800	65 919 840
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>64 329 800</b>	<b>65 919 840</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		840 040	840 040
Leverantörsskulder		12 559	96 830
Skatteskulder		1 836	3 840
Övriga skulder	14	47 928	27 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		382 133	685 914
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 284 496</b>	<b>1 654 338</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>301 831 174</b>	<b>303 797 287</b>

85

H2  
Q1rak  
13

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	120 år	(t.o.m. år 2134)
Cykelställ	5 år	(t.o.m. år 2019)
Gemensam el	30 år	(t.o.m. år 2047)

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har för kommande år beslutat om oförändrade avgifter.

## Upplýsningar till resultaträkningen

### Not 3 Nettoomsättning

	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>	2017-01-01 <u>-2017-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 920 472	3 920 472
Hyror parkering	696 000	696 000
Vattenavgifter	130 269	112 686
Elavgifter	173 173	0
Övriga hyresintäkter	39 450	44 550
Kabel-TV avgifter	187 440	171 820
Övriga intäkter	32 715	2 582
Brutto	<u>5 179 519</u>	<u>4 948 110</u>
Avgiftsfri månad	0	-326 706
Hyresförluster vakanta garageplatser	-48 500	-47 000
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>5 131 019</u></b>	<b><u>4 574 404</u></b>

5

H2  
SA  
123

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Fastighetsskötsel	365 873	339 332
Reparationer, löpande underhåll	105 526	34 614
Elavgifter (inkl. gem. hushållsel. fr.o.m. 2017-11)	579 741	319 830
Uppvärmning	370 346	359 421
Vatten och avlopp	111 990	114 498
Renhållning	98 354	92 428
Försäkringar	62 451	65 073
Kabel-TV / Internet	188 360	184 480
Övriga fastighetskostnader	32 100	32 070
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	48 850	48 850
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 963 591</u></b>	<b><u>1 590 596</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Övriga hyreskostnader	0	319
Förbrukningsinventarier	0	598
Kontorsmaterial	80	145
Kommunikation	7 260	7 998
Porto	764	340
Revision	11 875	24 000
Föreningsmöten	4 706	13 185
Ekonomisk och administrativ förvaltning	85 260	85 515
Övriga förvaltningskostnader	22 403	12 708
Konsultarvoden	25 846	0
Övriga externa tjänster	9 286	9 116
Medlems- och föreningsavgifter	6 270	0
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>173 750</u></b>	<b><u>153 924</u></b>

**Not 6 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Arvode styrelse	91 000	89 600
Sociala kostnader	26 743	26 372
Kostnadsersättning	0	185
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>117 743</u></b>	<b><u>116 157</u></b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "H", "M", "K", "G", and "B".

**Not 7 Finansiella intäkter**

	<u>2018-01-01</u> <u>-2018-12-31</u>	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	5 925	3 705
Övriga ränteintäkter	104	150
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>6 029</u></b>	<b><u>3 855</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	215 220 672	215 220 672
Inköp/Aktiveringar	34 757	0
Omklassificering	312 806	0
	<u>215 568 235</u>	<u>215 220 672</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 568 235	215 220 672
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 380 518	-3 587 012
Årets avskrivningar	-1 805 091	-1 793 506
	<u>-7 185 609</u>	<u>-5 380 518</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 185 609	-5 380 518
Utgående planenligt värde	<u>208 382 626</u>	<u>209 840 154</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	92 179 328	92 179 328
Utgående planenligt värde	92 179 328	92 179 328
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>300 561 954</u></b>	<b><u>302 019 482</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	115 885 000	115 885 000
Taxeringsvärde mark	190 000 000	190 000 000
	<u>305 885 000</u>	<u>305 885 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	301 000 000	301 000 000
Lokaler	4 885 000	4 885 000
	<u>305 885 000</u>	<u>305 885 000</u>

5

H2 MK AK  
QA MB

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 250	20 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 250	20 250
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 150	-8 100
Årets avskrivningar	-4 050	-4 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 200	-12 150
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>4 050</u></b>	<b><u>8 100</u></b>

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	312 806	0
- Inköp (installation elmätare)	0	312 806
- Omklassificeringar m m	-312 806	0
Utgående anskaffningsvärden	0	312 806
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>312 806</u>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skattekontot	117	119
Klientmedel hos MBF	1 095 977	1 364 027
Övriga fordringar (varmvattendebitering)	55 061	54 464
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>1 151 155</u></b>	<b><u>1 418 610</u></b>

*J*

*H2 PAK  
GAB*

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,26	2019-12-01	13 509 968
Stadshypotek	1,63	2019-12-01	14 259 952
Stadshypotek	1,17	2021-12-01	9 880 000
Stadshypotek	1,32	2022-12-01	14 059 968
Stadshypotek	2,53	2024-12-01	13 459 952
Summa:			65 169 840
Avgår kortfristig del			-840 040
Summa skulder till kreditinstitut			64 329 800
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			60 969 640

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

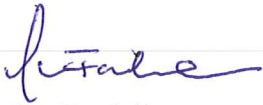
	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.</i>		
Fastighetsinteckningar	71 500 000	71 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>71 500 000</b>	<b>71 500 000</b>

H2  
VAK  
23

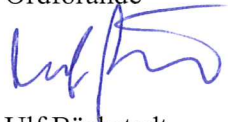
**Not 14 Övriga skulder**

	<u>2018-12-31</u>	<u>2017-12-31</u>
Skuld entreprenörer (elfaktura 2015-02 bet av JM)	26 614	26 614
Övriga kortfristiga skulder	21 315	0
Skulder till MBF	0	1 100
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>47 929</u></b>	<b><u>27 714</u></b>

Solna 2019-04-11



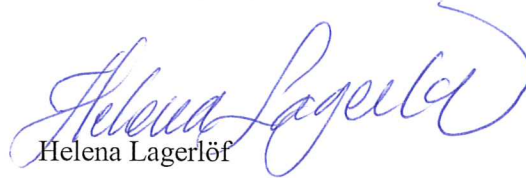
Jan Fondelius  
Ordförande



Ulf Bäckstedt



Vivi-Anne Källman



Helena Lagerlöf



Fredrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-25.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fridhem i Frösunda, org.nr 769625-6531

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fridhem i Frösunda för år 2018.

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 2018 och av dess finansiella resultat året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### 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 på fel.

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

### 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Bostadsrättsföreningen Fridhem i Frösunda för år 2018 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 att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.





Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Västerås den 25 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johan Tingström', with a long horizontal flourish extending to the right.

Johan Tingström  
Auktoriserad revisor