

2024

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsföreningen

Fridhem i Frösunda

769625-6531



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Flerårsöversikt	3
Resultatdisposition	4

Ekonomi

Resultaträkning	5
Balansräkning – Tillgångar	6
Balansräkning – Eget kapital och skulder	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	14

Revisionsberättelse

Styrelsen för BRF Fridhem i Frösunda får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2012-12-13

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten BRF Fridhem i Frösunda på adressen Nämndemansgatan 29 i Solna. Föreningen har 71 bostadsrätter om totalt 6372 kvm och 58 garageplatser.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Hans Andersson	Ordförande
Jan Fondelius	Kassör
Helena Lagerlöf	Sekreterare
Mauricio Cisternas	Fastighetsansvarig
Titti Hagenfeldt	Hemsidan/kommunikation
Elsé Magnusson	Suppleant

VALBEREDNING

Susanne Philblad

FIRMATECKNING

Firman tecknas av gemensamt två ledamöter i styrelsen.

REVISORER

Focus Revision Carl Wallbom samt revisorssuppleant Sandra Lund

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Storholmen Förvaltning
Teknisk Förvaltning	FT Drift AB
Trädgårdsskötsel	Svensk Utemiljö AB
Städning Fastigheter	Mickes Fönsterputs och Städ AB
Hissar	KONE AB
Garageportar	UNA Portar AB
Internet TV	Telia Sonera Sverige AB
Sopor	Pre Zero
Återvinning	Sita Sverige AB
El	Vattenfall AB, Telge Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under räkenskapsåret beslutat att höja årsavgifterna med 22 % med start 1 januari 2024.

Vi har villkorsändrat 3 lån. 3602,9770 samt 3612. Snitträntan på dessa lån är 2,33% mot tidigare 3,52%

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Det har skett en avgiftshöjning om 3% från och med 2025-01-01.

Översikt lånebild

Lånenummer	Räntesats	Akutell skuld	Villkorsändringsdag
02-437068-793602	2,32%	10 679 936	2026-12-01
02-437068-793612	2,36%	13 437 452	2027-12-01
02-437068-658072	3,95%	9 880 000	2025-12-01
02-437068-658074	3,95%	17 686 198	2025-12-01
02-437068-793607	2,32%	10 422 407	2026-12-01
Total skuld		62 105 993 kr	

Vi har lagt undan 1 000 000 kr på ett sparkonto med nuvarande ränta 3 %

Vi har sänkt amorteringarna från 800,000/år till 400,000/år under en övergångsperiod.

Flerårsöversikt (Kr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 463 787	5 346 845	5 312 996	5 117 555
Resultat efter finansiella poster	-2 359 821	-1 775 671	-265 695	-41 629
Soliditet (%)	79,0	79,0	79,0	78,0
Yttre fond	1 365 360	1 242 044	1 141 650	982 350
Bostadsyta, kvm	6 372	6 372	6 372	6 372
Årsavgifter/m ² bostadsrättsyta *	886	714	715	615
Skuldsättning/m ² bostadsrättsyta	9 747	9 837	9 970	10 461
Räntekänslighet (%)	11	14	14	0
Elkostnad/m ² totalyta **	37	39	89	0
Värmekostnad/m ² totalyta	57	53	45	0
Vattenkostnad/m ² totalyta	27	13	14	0
Energikostnad/m ² totalyta	120	105	148	0
Skuldsättning /m ² totalyta	8 095	8 170	8 281	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	87	83	84	0
Sparande/m ² totalyta	162	233	315	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ytuppgifter: Boarea 6372 kvm och garage/parkeringsplats yta 1300 kvm, därav 7672 kvm totalyta.

* Nyckeltalen årsavgift/kvm inkluderar bredbandtillägg, debiteringar el, värme och vatten för år 2024-2022.

** Under 2022 bruttoredovisades försäljning av el från egen solcellsanläggning som intäkt, jämfört med 2023-2024 då ersättningen för såld el nettoredovisades som en minskad kostnad för el, vilket påverkar jämförelse mellan åren.

Nya obligatoriska nyckeltal har enbart beräknats för 2024-2022.

Upplysning vid negativt resultat

Styrelsen gör bedömningen att föreningen, trots förlusten, klarar att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden, detta tack vare fastighetens goda skick, låga skuldsättning samt möjligheterna till framtida ökade intäkter genom avgiftshöjningar. Det negativa resultatet förklaras av avskrivningar samt ökade räntekostnader.

Avskrivningar är inte likviditetspåverkande och föreningen redovisar ett positivt resultat på 863 926 kr om man bortser från årets avskrivningar samt att vi har ett positivt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskriv- ningsfond	Fond, yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	145 981 000	89 994 000	1 242 044	-1 525 409	-1 775 671	233 915 964
Avsättning yttre underhållsfond			159 300	-159 300		0
lanspråktagande yttre underhållsfond			-35 984	35 984		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 775 671	1 775 671	0
Årets resultat					-2 359 821	-2 359 821
Belopp vid årets utgång	145 981 000	89 994 000	1 365 360	-3 424 396	-2 359 821	231 556 143

Förslag till behandling av ansamlad resultat

Styrelsen föreslår att den ansamlade resultatet (kronor):

Ansamlad resultat	-3 424 396
Årets resultat	-2 359 821
	-5 784 217

behandlas så att

Avsättning fond för yttre underhåll	1 593 000
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-168 865
i ny räkning överföres	-7 208 352
	-5 784 217

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 463 788	5 346 845
Övriga rörelseintäkter		14	134 821
Summa rörelseintäkter		6 463 802	5 481 666
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 560 729	-2 081 523
Övriga externa kostnader	4	-338 922	-213 479
Personalkostnader	5	-137 467	-143 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 223 747	-3 226 331
Summa rörelsekostnader		-6 260 865	-5 664 581
Rörelseresultat		202 937	-182 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 180	8 836
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 600 938	-1 601 592
Summa finansiella poster		-2 562 758	-1 592 756
Resultat efter finansiella poster		-2 359 821	-1 775 671
Resultat före skatt		-2 359 821	-1 775 671
Årets resultat		-2 359 821	-1 775 671

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	291 463 930	294 687 677
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		291 463 930	294 687 677
Summa anläggningstillgångar		291 463 930	294 687 677
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 124	7 668
Övriga fordringar		26 276	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	93 998	117 956
Summa kortfristiga fordringar		127 398	125 736
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 076 871	2 969 205
Summa kassa och bank		3 076 871	2 969 205
Summa omsättningstillgångar		3 204 269	3 094 941
SUMMA TILLGÅNGAR		294 668 199	297 782 618

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		235 975 000	235 975 000
Fond för yttre underhåll		1 365 360	1 242 044
Summa bundet eget kapital		237 340 360	237 217 044
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 424 396	-1 525 409
Årets resultat		-2 359 821	-1 775 671
Summa fritt eget kapital		-5 784 217	-3 301 080
Summa eget kapital		231 556 143	233 915 964
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	34 139 795	27 741 198
Summa långfristiga skulder		34 139 795	27 741 198
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	27 966 198	34 939 795
Leverantörsskulder		121 376	195 027
Skatteskulder		1 875	2 986
Övriga skulder		0	287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	882 812	987 361
Summa kortfristiga skulder		28 972 261	36 125 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		294 668 199	297 782 618

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 359 821

-1 775 671

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

3 223 747

3 226 331

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

863 926

1 450 660

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

544

-5 087

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 206

31 870

Förändring av leverantörsskulder

-73 651

33 444

Förändring av kortfristiga skulder

-105 947

373 442

Kassaflöde från den löpande verksamheten

682 666

1 884 329

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-575 000

-850 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-575 000

-850 000

Årets kassaflöde

107 666

1 034 329

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

2 969 205

1 934 876

Likvida medel vid årets slut

3 076 871

2 969 205

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för BRF Fridhem i Frösunda har upprättats enligt årsredovisningslagen och allmänna råd 2012:1 (K3) och BFNAR 2023:1.

Föreningen är befriad från fastighetsavgift fram till 2029 och betalar fastighetskatt på 1% av lokaldelen

Redovisning av intäkter

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

Redovisningsprincip

Föreningen redovisar enligt redovisningsprincipen K3 vilket innebär att man redovisar mer komplett och rättvisande bild av föreningens avskrivningar.

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	
Stomme och grund	120 år
Stomkompletteringar/innerväggar	100 år
Värmesystem	30 år
Vattenstammar	50 år
El	60 år
Ventilation	40 år
Fasader	60 år
Balkonger	60 år
Fönster	80 år
Yttertak	50 år
Transport/hiss	30 år
Styr- och övervakning	20 år
Fastighetsförbättringar	
Gemensam el	30 år
Solceller	30 år
Maskiner och inventarier	
Cykelställ	5 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetslån

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

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

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm (kr)

Anger per lånestockens del per kvadratmeter av föreningens totalyta alternativt bostadsyta.

Räntekänslighet (%)

Anger hur många procent föreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnad/kvm total yta (kr)

Anger kostnaden för el, värme och vatten per kvadratmeter av föreningens totala areal.

Årets sparande/kvm total yta (kr)

Anger föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifternas del av föreningens totala intäkter och denna presenteras i procent.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	5 022 144	4 116 552
Hyror förråd	39 600	34 850
Hyror garage och parkeringsplatser	762 000	746 774
Varmvatten	0	45 237
Elintäkter	197 090	198 225
Värme	253 860	0
Bredband/internet	187 440	187 440
Övriga intäkter	1 654	17 767
	6 463 788	5 346 845

I föreningens årsavgifter ingår bredband. (För vägledning - Se punkt 14 Noter i BFNAR 2023:1)

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	832 841	672 147
Reparationer	112 105	70 958
Planerat underhåll	168 865	35 984
Bevakning, jour, utryckning	5 227	0
Fastighetsel	282 952	297 580
Uppvärmning	436 961	409 572
Vatten och avlopp	203 706	103 390
Renhållningskostnader	195 240	177 827
Bredband	191 678	190 660
Fastighetsskatt	50 000	50 000
Fastighetsförsäkring	81 154	73 404
	2 560 729	2 081 522

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Kameral förvaltning	187 713	132 265
Konsultkostnader	71 033	23 391
Revisionsarvoden	47 500	27 219
Övriga förvaltningskostnader	32 676	30 604
	338 922	213 479

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	109 000	109 000
Sociala avg. på styrelsearvode	28 467	34 248
	137 467	143 248

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	220 448 831	220 448 831
Ingående anskaffningsvärden mark	92 179 328	92 179 328
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	312 628 159	312 628 159
Ingående avskrivningar	-17 940 482	-14 716 735
Årets avskrivningar	-3 223 747	-3 223 747
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 164 229	-17 940 482
Utgående redovisat värde	291 463 930	294 687 677
Taxeringsvärden byggnader	164 000 000	164 000 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	71 000 000
	235 000 000	235 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 370	29 370
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 370	29 370
Ingående avskrivningar	-29 370	-26 786
Årets avskrivningar	0	-2 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 370	-29 370
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringskostnader	42 856	38 298
Upplupna ränteintäkter	7 446	8 550
Övriga interimfordringar	43 696	71 108
	93 998	117 956

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	2,32	2026-12-01	10 679 936	10 679 936
Stadshypotek	2,32	2026-12-01	10 422 407	10 422 407
Stadshypotek	3,95	2025-12-01	9 880 000	9 880 000
Stadshypotek	2,36	2027-12-01	13 437 452	13 837 452
Stadshypotek	3,95	2025-12-01	17 686 198	17 861 198
			62 105 993	62 680 993
Kortfristig del av långfristig skuld			27 966 198	34 939 795

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 amorteringen som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2025 omsätts vid förfall.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	71 500 000	71 500 000
	71 500 000	71 500 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revisionsarvode	19 500	19 500
Förutbetalda avgifter/hyror	535 631	520 823
Arvoden/lön	107 000	107 000
Sociala kostnader	51 523	51 523
Räntekostnader	64 984	166 972
Övriga interimsskulder	104 173	121 542
	882 811	987 360

2025

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Hans-Olov Andersson
Ordförande

Helena Lagerlöf

Jan Erik Fondelius

Titti Hagenfeldt

Mauricio Cisternas

Vår revisionsberättelse har lämnats

Focus Revision AB

Carl Wallbom
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JAN ERIK FONDELIUS (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: cb066c9a557237[...]cae7fa01beffa

IP: 78.72.xxx.xxx

2025-05-15 10:13:13 UTC



Helena Lagerlöf (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 5f1522d87deab7[...]696d907375191

IP: 129.41.xxx.xxx

2025-05-15 10:16:48 UTC



TITTI HAGENFELDT (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 806849876545c5[...]a851a5fa7fa43

IP: 78.71.xxx.xxx

2025-05-15 10:27:56 UTC



HANS-OLOV ANDERSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: ef2f9e643f7494[...]5336e1ca1eb2e

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-05-15 10:36:15 UTC



Mauricio Cisternas Martinez (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 3487a679ce2d32[...]1a28457fd46a9

IP: 185.141.xxx.xxx

2025-05-15 11:11:44 UTC



CARL OTTO WALLBOM

Extern Revisor

Serienummer: 1e1cd100648851[...]502c75ad3b23d

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-15 11:32:43 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Fridhem i Frösunda
Org.nr. 769625-6531

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fridhem i Frösunda för år 2024.

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 revisionssed 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fridhem i Frösunda för år 2024 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.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl Wallbom

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Carl Wallbom
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-15 13:19:22 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6474dac932e846558d55ee1a2e73a8b2