BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN FRIGG

ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2019-01-01—2019-12-31

Årsredovisningen omfattar sid:

-förvaltningsberättelse 2-3

-resultaträkning 4

-balansräkning, eget kapital 5-6

-noter 7-8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2019

Styrelsen och revisorer för Brf FRIGG har under året bestått av följande personer.

Ordf och firmatecknare	*Martin Nordlander*
Kassör och firmatecknare	*Maria Bodén*
Styrelseledamot och firmatecknare	*Micke Boström*
Styrelseledamot och suppleant firmatecknare	*Johan Jönsson t.o.m aug*
Styrelseledamot och suppleant firmatecknare	*Patrik Johansson*
Styrelsesuppleant	*Tobias Lindberg*
Styrelsesuppleant	
Ordinarie revisor (aukt)	*Magnus Johansson*
Ordinarie revisor (medl)	*Torbjörn Malmberg*

Fastigheter
Föreningen äger fastigheterna Luleå Frigg 1-4, 9-11, 14-19 på Lövskatan i Luleå kommun. I bostadsrättsföreningen ingår 53 lägenheter.

Viktiga händelser
Föreningen har under året bytt till nya stadgar efter beslut på årsmötet 2019 och extra stämma. Vi har bytt entreprenör för snöröjning.
Dessutom har löpande underhållsarbete genomförts som tex. byte av ett antal radiatorer som börjat läcka. Påbörjat arbetet med att uppdatera portlåsen. Vi har även fortsatt att lägga till mer information på föreningens hemsida.

Övrigt
Styrelsen har fortsatt utsett en vicevärd för föreningen, Erkki Ollikala, som skall hjälpa styrelsen och vara dess förlängda arm i det praktiska kring fastigheterna.

Styrelsen har hållit ett Öppet Hus i lokalen på Furumovägen 15 B. Medlemmarna samlades också för en lyckad vårstädning där föreningen bjöd på grillat till denna tillställning och alla var nöjda efter genomfört arbete.

Trappstädningen sköts bra i vissa fastigheter men mindre bra i andra. Föreningen trycker på att det är av största vikt att medlemmarna sköter detta för att hålla fastigheterna i bra skick.

Vi har varje månad några medlemmar som inte betalar sin avgift i tid, vilket ger ett merarbete för föreningen.

Det är fortfarande problem med sopsorteringen. Vissa medlemmar lämnar avfall som inte hör hemma i föreningens sopsortering utan istället ska anvisas till återvinningen. Dessutom förekommer det att medlemmarna sorterar soporna dåligt och lämnar hela kartonger i kärlen som då fylls snabbt.

Föreningen uppmärksammar att den tillstår med släp för enklare bortforsling av skräp.

Slutligen tackar styrelsen gamla och nya medlemmar för visat förtroende under 2019

/Styelsen

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Avgifter medlemmar, tkr	1 989	1 980	1 984	1 985
Res. efter finansiella poster, tkr	226	171	15	382
Soliditet, %	24	24	24	24

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	*Fritt eget kapital*
Vid räkenskapsårets början	2 534 729	222 036
Förändring yttre reparationsfond	171 470	-171 470
Årets resultat	--	226 141
Vid räkenskapsårets slut	**2 706 199**	**276 707**

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	50 566 kr
Årets resultat	226 141 kr
Överföring till reparationsfond	-226 141 kr
Totalt att balansera i ny räkning	50 566 kr

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, samt till de medföljande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	2019 2019-01-01 2019-12-31	2018 2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter		
Avgifter medlemmar	1 989 358	1 980 104
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 278 107	-1 314 881
Personalkostnader **Not 1**	-74 458	-75 703
Avskrivningar enl. plan		
Byggnader	-200 000	-200 000
Inventarier och installationer	-100 000	-100 000
	-1 652 565	-1 690 584
Rörelseresultat	**336 793**	**289 520**
Resultat från finansiella investeringar		
Ränteintäkter		
Räntekostnader	-110 652	-118 050
Resultat efter finansiella poster	226 141	171 470
Årets resultat	**226 141**	**171 470**

Balansräkning		**2019**	**2018**
TILLGÅNGAR		**2019-12-31**	**2018-12-31**
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	**Not 2**	8 146 964	8 346 964
Inventarier och installationer	**Not 3**	826 945	926 945
Summa anläggningstillgångar		**8 973 909**	**9 273 909**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		17	17
Förutbetalda kostnader		–	–
Bank		1 542 039	1 223 227
Summa omsättningstillgångar		**1 542 056**	**1 223 244**
SUMMA TILLGÅNGAR		**10 515 965**	**10 497 153**

SKULDER OCH EGET KAPITAL

EGET KAPITAL	2019	2018
Bundet eget kapital	2019-12-31	2018-12-31
Insatser	55 300	55 300
Reservfond	8 930	8 930
Yttre reparationsfond IB	2 641 969	2 470 499
	2 706 199	2 534 729
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	50 566	50 566
Årets resultat	226 141	171 470
	276 707	222 036
Summa eget kapital	**2 982 906**	**2 756 765**
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut IB	7 136 250	7 331 250
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	195 000	195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	201 809	214 138
	396 809	409 138
Summa skulder och eget kapital	**10 515 965**	**10 497 153**

NOTER

Redovisningsprinciper
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.
Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2)

Avskrivningar
Avskrivningar enligt plan baseras på tillgångarnas anskaffningsvärde minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.
Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader och mark	66,67år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

Ställda panter för egna skulder

	2019	2018
Fastighetsinteçkningar	10 400 000	10 400 000

Not 1 Medeltalet anställda

	2019	2018
Medeltalet anställda	0,1	0,1

Not 2 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 137 745	14 014 268
Investering	—	123 477
Utgående anskaffningsvärde	**14 137 745**	**14 137 745**
Ingående avskrivningar enl. plan	-5 790 781	-5 590 781
Årets avskrivning	-200 000	-200 000
Utgående avskrivning enl. plan	**-5 990 781**	**-5 790 781**
Redovisat värde	**8 146 964**	**8 346 964**

Fastigheternas beteckning: Luleå Frigg 1-4, 9-11, 14-19, Luleå kommun
Taxeringsvärde: Byggnad och mark 14 667 000

Not 3 Inventarier och installationer	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 076 625	2 030 866
Årets anskaffning		45 759
Utgående anskaffningsvärde	**2 076 625**	**2 076 625**
Ingående avskrivning enligt plan	-1 149 680	-1 049 680
Årets avskrivning	-100 000	-100 000
Utgående avskrivning enligt plan	**-1 249 680**	**-1 149 680**
Redovisat värde	**826 945**	**926 945**

Luleå 2020-02-25

Martin Nordlander

Maria Bodén

Micke Boström

Patrik Johansson

Johan Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-28

Magnus Johansson
Auktoriserad revisor

Torbjörn Malmberg
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frigg
Org.nr 797000-0167

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frigg för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Friggs 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 Bostadsrättsföreningen Frigg 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 de 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. De upplyser, när så är lämpligt, 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 ett bolag 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 Frigg för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Bostadsrättsföreningen Frigg 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Luleå den 28 februari 2020

Magnus Johansson
Auktoriserad revisor

Torbjörn Malmberg
Revisor