



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB Brf Fridhem i Kungälv



HSB – där möjligheterna bor

STYRELSEN FÖR HSB BOSTADSRÄTTSFÖRENING FRIDHEM I KUNGÄLV

Org. nr: 753300-0365

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021.01.01 - 2021.12.31



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för HSB Bostadsrättsförening Fridhem i Kungälv

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Fastigheternas byggår är 1975.

Totala lägenhetsytan är 8 946 m².

Totala lokalytan är 80 m².

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

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad i Moderna försäkringar.

Föreningens 140 st bostäder fördelar sig enligt följande:

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

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

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under räkenskapsåret höjdes avgifterna fr.o.m. 2021-01-01 med 2,0 % och uppgick därefter i genomsnitt till 849 kr/m².

Efter räkenskapsårets utgång höjdes avgifterna med 2,0 % 2022-01-01 och uppgår därefter i genomsnitt till 866 kr/m².

Under året har följande periodiskt/planerat underhåll och investeringar gjorts

- Under året har föreningen installerat fällstolar innanför varje entré. Denna installation görs bland annat i syfte att underlätta på- och avtagning av broddar.
- Under året byttes klinkergolv i föreningens tvättstugor. Denna renovering genomfördes i enlighet med plan samt till budgeterad kostnad.
- Under året genomfördes ommålning och renovering av föreningens gym-lokal samt till viss del även föreningens bastu. Föreningen investerade även i ny gym-utrustning. Denna renovering genomfördes i enlighet med plan samt till budgeterad kostnad.
- Under året färdigställdes 12 st nya förråd, som nu kan hyras av föreningsmedlemmar som idag inte har tillgång till källarförråd.
- Under året genomfördes en renovering av föreningens möteslokal samt expedition i entré 199. Denna renovering genomfördes i enlighet med plan samt till budgeterad kostnad.

Under året har följande reparationer gjorts

- Två vattenskador har inträffat i lägenheter i entré 233 samt 235 under året. I samband med dessa genomfördes uttorknings- och återställningsarbeten.
- En större översyn av entrédörrarnas automatik har genomförts. Översynen har gjorts då dörr-automatikens funktion i flera fall varierar med yttertemperatur. Styrelsen väntar offert omfattande byte av el-slutbleck för att undvika detta problem framledes.

Under året har föreningen genom Tvetens samfällighetsförening kunnat erbjuda Brf Fridhems medlemmar ett mycket konkurrenskraftigt grupp-avtal, omfattande bredband och television, via Tele2 (f.d. Comhem).

Under året har föreningen med stöd av HSB genomfört en preliminär inventering av avloppens funktion i föreningen. Detta för att få en översiktlig bild av statusen i fastigheternas stammar. Inventeringen genomfördes via ett frågeformulär till alla föreningens medlemmar samt även hembesök i ett mindre antal lägenheter. Frågeformulärets svarsfrekvens var hög och pekar på att vi inte har några akuta problem med stammarna i nuläget.

Förväntad framtida utveckling

- Under 2022 planerar föreningen att fortsätta med byggnation av nya förråd. Dessa skall kunna hyras av föreningsmedlemmar som idag inte har tillgång till källarförråd.
- Under 2022 planerar föreningen att färdigställa en övernattningslägenhet i entré 251. Tanken är att denna övernattningslägenhet skall kunna nyttjas av föreningens medlemmar vid besök.
- Under 2022 planerar föreningen att via kamera besiktiga stammar i föreningens fastigheter. Detta arbete kommer att göras i syfte att få en detaljerad bild av stammarnas status för att kunna planera kommande stambyte på bästa sätt.



MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma senarelades pga Covid 19-pandemin och hölls den 31/8 2021. Stämman genomfördes genom poströstning i enlighet med HSB:s riktlinjer. Vid stämman deltog 15 medlemmar varav 13 var röstberättigade.

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

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

Föreningen hade vid årets början 176 medlemmar samt vid årets slut 174.

Under året har 5 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Olof Lewin	ordförande
Liz Malmenlid	vice ordförande
Bodil Ekstrand	sekreterare
Johnny Exing	ledamot
Carola Brun	ledamot
Mirela Ahmemulic	ledamot
Lennart Löfgren	utsedd av HSB-förening
Ann-Britt Engman	suppleant

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är:

Olof Lewin, Liz Malmenlid, Bodil Ekstrand, Johnny Exing, Mirela Ahmemulic och Ann-Britt Engman.

Styrelsen har under året hållit 12 sammanträden.

Firmatecknare har varit Olof Lewin, Liz Malmenlid och Bodil Ekstrand, två i förening.

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

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

Valberedning har varit Cecilia Fenevall vald av stämman.

Fritidskommitté har varit Carola Brun, Ann-Britt Engman och Mirela Ahmemulic, utsedd inom styrelsen.

FLERÅRSÖVERSIKT

TKR	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 631	7 491	7 253	7 041	6 837
Resultat efter finansiella poster	209	1 118	-2 240	1 309	1 522
Balansomslutning	2 129	20 171	18 884	21 479	19 330
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr per kvm	849	832	805	782	759
Underhållsfond	7 792	7 272	6 140	7 182	6 007
Soliditet i %	48	50	47	52	51

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämman beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	535 600	0	0	535 600
Fond för yttre underhåll	7 271 917	0	520 088	7 792 005
S:a bundet eget kapital	7 807 517	0	520 088	8 327 605
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 085 069	1 118 137	-520 088	1 683 118
Årets resultat	1 118 137	-1 118 137	209 494	209 494
S:a ansamlad vinst/förlust	2 203 206	0	-310 594	1 892 612
S:a eget kapital	10 010 723	0	209 494	10 220 216

*Under året har avsättning till yttre underhållsfond gjorts med 1 500 000 kr samt disposition ur med 979 912 kr.

RESULTATDISPOSITION

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

Enligt föreningens stadgar är det styrelsen som beslutar om avsättning till eller disposition ur underhållsfonden.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	1 683 118
Årets resultat	<u>209 494</u>
	1 892 612

Styrelsen föreslår följande disposition:

Att balansera i ny räkning	1 892 612
----------------------------	-----------

Resultaträkning		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	7 630 778	7 491 188
Övriga rörelseintäkter	Not 2	900	0
Summa rörelseintäkter		7 631 678	7 491 188
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-5 344 123	-5 002 784
Underhållskostnader	Not 4	-979 912	-217 689
Övriga externa kostnader	Not 5	-263 209	-254 139
Personalkostnader	Not 6	-191 320	-143 864
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-568 646	-553 419
Summa rörelsekostnader		-7 347 211	-6 171 895
Rörelseresultat		284 468	1 319 293
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	286	577
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-75 260	-201 733
Summa finansiella poster		-74 974	-201 156
Årets resultat	Not 10	209 494	1 118 137

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 13 983 616	14 504 217
Inventarier	Not 12 74 476	46 385
	<u>14 058 092</u>	<u>14 550 602</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	14 058 592	14 551 102
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 5 859	3 658
Övriga fordringar	Not 15 5 159 419	4 358 051
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 2 070 883	1 250 258
	<u>7 236 161</u>	<u>5 611 967</u>
Kassa och bank	3 782	7 908
Summa omsättningstillgångar	7 239 943	5 619 875
Summa tillgångar	21 298 535	20 170 977

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	535 600	535 600
Underhållsfond	7 792 005	7 271 917
	<u>8 327 605</u>	<u>7 807 517</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 683 118	1 085 069
Årets resultat	209 494	1 118 137
	<u>1 892 612</u>	<u>2 203 206</u>
Summa eget kapital	10 220 216	10 010 723
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 6 865 721	7 902 337
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 036 616	36 616
Leverantörsskulder	1 779 319	923 489
Skatteskulder	15 603	11 403
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 337 915	354 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 1 043 144	931 468
	<u>4 212 597</u>	<u>2 257 917</u>
Summa skulder	11 078 318	10 160 254
Summa Eget kapital och skulder	21 298 535	20 170 977

Noter**Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsvaluta

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

Byggnader

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 80 år.

Avskrivning ombyggnader sker enligt en linjär avskrivningsplan på 30 år som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Moloker skrivs av på 10 år.

Inventarier

Avskrivning sker planenligt med 20% per år beräknat på inventariernas anskaffningsvärde.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Långfristiga skulder

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

Inkomstskatt

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet.

Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott. Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 4 659 130 kr (4 659 130 kr).

Övrigt

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

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	7 596 144	7 447 440
Hyror	14 215	25 440
Övriga intäkter	20 419	18 308
	7 630 778	7 491 188
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter	900	0
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	691 731	658 185
Reparationer	245 878	336 169
El	227 440	231 656
Uppvärmning	1 064 700	1 064 700
Vatten	471 659	475 068
Sophämtning	169 549	169 549
Övriga avgifter	303 679	118 418
Förvaltningsarvoden	643 906	526 304
Övriga driftskostnader	1 525 583	1 422 735
	5 344 123	5 002 784
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	869 678	0
VVS	0	158 689
El och tele	45 792	0
Utrustning	64 442	59 000
	979 912	217 689
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	206 420	202 220
Medlemsavgifter	51 000	51 000
Övriga externa kostnader	5 789	919
	263 209	254 139
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	43 000	39 500
Sammanträdesersättningar	79 100	39 500
Revisorsarvode	4 000	4 000
Löner och andra ersättningar	25 860	31 360
Sociala kostnader	39 160	29 304
	191 120	143 664
Pensionskostnader och förpliktelser	200	200
	200	200
	191 320	143 864
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	497 000	497 000
Markanläggningar	23 601	23 601
Inventarier	48 045	32 818
	568 646	553 419

Noter	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	286	577
	286	577
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	74 464	200 560
Räntekostnader kortfristiga skulder	0	370
Övriga finansiella kostnader	796	803
	75 260	201 733
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	209 494	1 118 137
Avsättning till underhållsfond	-1 500 000	-1 350 000
Disposition ur underhållsfond	979 912	217 689
Resultat efter underhållspåverkan	-310 595	-14 174

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	23 534 574	23 534 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 534 574	23 534 574
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 565 164	-9 068 164
Årets avskrivningar	-497 000	-497 000
Utgående avskrivningar	-10 062 164	-9 565 164
Bokfört värde byggnader	13 472 410	13 969 410
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	236 012	236 012
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 012	236 012
Ingående ackumulerade avskrivningar	-118 005	-94 404
Årets avskrivningar	-23 601	-23 601
Utgående avskrivningar	-141 606	-118 005
Bokfört värde markanläggningar	94 406	118 007
Bokfört värde mark	416 800	416 800
Bokfört värde byggnader och mark	13 983 616	14 504 217
Taxeringsvärde för fastigheterna Kungsljuset 4, 5, 6 och 7 i Kungälv		
Byggnad - bostäder	70 000 000	70 000 000
Byggnad - lokaler	148 000	148 000
	70 148 000	70 148 000
Mark - bostäder	31 000 000	31 000 000
Mark - lokaler	68 000	68 000
	31 068 000	31 068 000
Taxeringsvärde totalt	101 216 000	101 216 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	14 860 400	14 860 400
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	258 229	258 229
Årets investeringar	76 136	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	334 365	258 229
Ingående avskrivningar	-211 844	-179 026
Årets avskrivningar	-48 045	-32 818
Utgående avskrivningar	-259 889	-211 844
Bokfört värde	74 476	46 385
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 14 Kundfordringar					
Hyres och avgiftsfordringar		5 859	3 658		
		5 859	3 658		
Not 15 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.		5 119 154	4 323 734		
Skattekonto		40 265	34 317		
		5 159 419	4 358 051		
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		1 733 110	1 053 219		
Upplupna intäkter		337 773	197 039		
		2 070 883	1 250 258		
Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
			Nästa års amortering		
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	
Stadshypotek	372179*	1,56%	2022-09-30	1 000 000	0
Stadshypotek	597522	0,85%	2024-06-30	6 902 337	36 616
				7 902 337	36 616
					Nästa års amortering beräknas uppgå till
					36 616
					*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld
					1 000 000
					Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut
					1 036 616
					Långfristiga skulder exklusive kortfristig del
					6 865 721
					Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till
					7 719 257
Not 18 Övriga kortfristiga skulder					
Inre fond		318 916	335 942		
Ovriga kortfristiga skulder		19 000	19 000		
		337 915	354 941		
Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Ovriga upplupna kostnader		375 199	257 065		
Förutbetalda hyror och avgifter		667 945	674 403		
		1 043 144	931 468		

Denna årsredovisning är digitalt signerad

Kungälv

Bodil Ekstrand

Carola Bruhn

Johnny Exing

Lennart Löfgren

Liz Malmenlid

Mirela Ahmemulic

Olof Lewin

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lars Johnsson
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Fridhem i Kungälv för räkenskapsåret 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Fridhem i Kungälv för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

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

Kungälv

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lars Johnsson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Brf Fridhem i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

OLOF LEWIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 22:26:40



JOHNNY EXING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 20:19:26



CAROLA BRUHN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 20:51:48



LENNART LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 20:21:02



MIRELA AHMEMULIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 14:13:49



LIZ MALMENLID

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-18 kl. 20:19:20



BODIL EKSTRAND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-19 kl. 08:56:52



MALIN JOHANNESON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 06:44:01



LARS JOHNSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 10:56:03



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Brf Fridhem i Kungälv signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MALIN JOHANNESON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 06:44:29



LARS JOHNSON

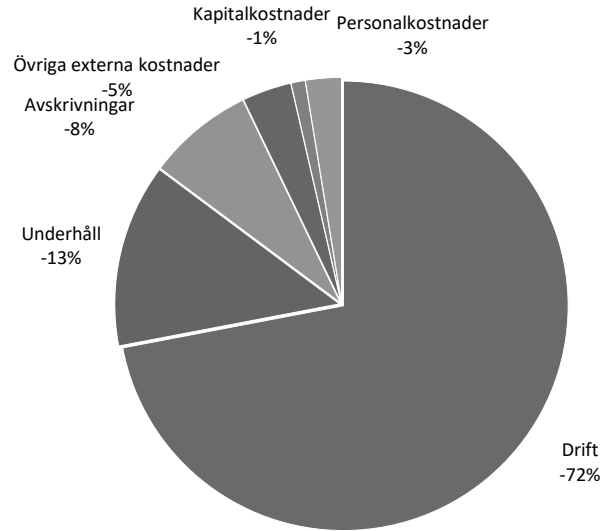
Revisor

E-signerade med BankID: 2022-05-20 kl. 10:58:36

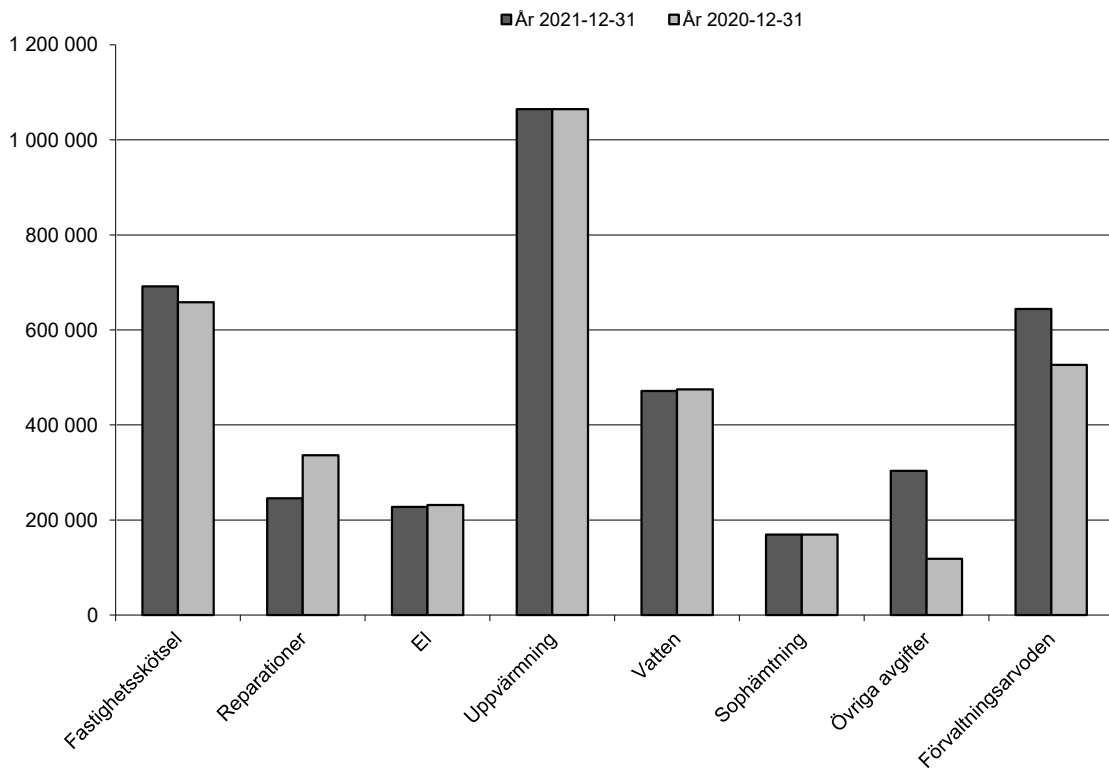




Totala kostnader



Fördelning driftkostnader



VERKSAMHETSBERÄTTELSE

MÅL OCH VISIONER

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

DET GODA BOENDET

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

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