

Årsredovisning för
Brf Frihetshöjden
769617-7828

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

MK
20. HIL
DU EL
DO

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Frihetshöjden, 769617-7828, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Allmänt om verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheten Jakobsberg 2:2779 i Järfälla kommun. Byggnaden, i vilken man upplåter bostadslägenheter uppfördes 2011. Fastighetens areal uppgår till 2 693 m². Taxeringsvärdet fr.o.m. 2019 är 45 000 tkr, varav byggnadsvärdet är 35 000 tkr och markvärdet 10 000 tkr.

Fastigheten har under året varit fullvärdesförsäkrad i Moderna Försäkringar. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägget för lägenheterna.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta
Bostäder	40	2702
Lokaler (ink förråd)	16	42
Garage	13	-
Bilplatser	23	-
Summa	92	2 744

Föreningen har inga kommersiella lokaler. Lokaler avser lägenhetsförråd. Föreningen är momsregisterad för uthyrning av p-platser.

*Lägenhetsfördelning

14 st. 1 rum och kök
9 st. 2 rum och kök
9 st. 3 rum och kök
8 st. 4 rum och kök

Varav 6 st. lägenheter i ett gruppboende.

Fastighetsadresser

Nybergsvägen 3, 5 och Frihetsgränd 4.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är dessutom delägare till 50 % i en gemensamhetsanläggning för garage- och p-platser där bostadsrättsföreningen Nybergshöjden äger resterande 50 %. Fastighetsbeteckningen är Jakobsberg 2:1946 (ga:22). Vidare är föreningen delägare i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Järfälla kommun och bostadsrättsföreningen Nybergshöjden för infartsväg med tillhörande vändplan och parkeringsplatser bl.a. för entrén till Frihetsgränd 4. Föreningens andelstal är 0,01 av totalt 1,02 andelar.

Förvaltning

Under året har föreningen haft avtal med HSB Norra Stor-Stockholm gällande administrativ/ekonomisk förvaltning.

DU
M
EC
30. HI
D C

Medlemsinformation

Styrelse

Ordinarie styrelseledamöter
Daniel Olausson
Daniel Undmark
Hakar Ibrahim
Tage Olsson
Magnus Karlsson
Ertugul Candemir

Ordförande valdes 2020 på 2 år
Vice ordförande valdes 2020 på 2 år
Sekreterare valdes 2019 på 2 år
Ledamot valdes 2019 på 2 år
Ledamot valdes 2019 på 2 år
Ledamot valdes 2020 på 2 år

Styrelsesuppleanter
Åsa Hargesson Utas
Johannes Yousef

Valdes 2019 på 1 år
Valdes 2019 på 1 år

Avgående styrelseledamöter

Daniel Olausson (Flyttat), Tage Olsson, Hakar Ibrahim, Magnus Karlsson.

Avgående styrelsesuppleanter

Åsa Hargesson Utas, Johannes Yousef

Firmatecknare

Firman har tecknats av styrelsemedlemmarna: Tage Olsson, Daniel Undmark, Daniel Olausson och Hakar Ibrahim.

Revisorer

Revisor har varit BoRevision AB.

Valberedning

Magnus Edvardsson som sammankallande och Mirjam Danielsson

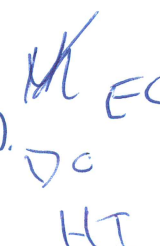
Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 546	2 511	2 500	2 495	2 442
Årets resultat, tkr	343	185	120	163	243
Fond för yttre underhåll, tkr	819	691	730	600	500
Belåning, kr/kvm totalyta	7 786	8 242	8 387	8 602	8 770
Räntekänslighet*	10	10	10	11	11
Soliditet, %	73	71	71	70	70
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	828	816	812	824	845
Energikostnad, el, värme, vatten kr/kvm och år	129	133	149	141	135
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	349	300	315	270	304

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar och underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

DU 30.  EC
Dc
HI

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Upplåtelseavgift</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	51 878 400	4 312 522	691 250	511 471	184 761
Vinstdisp. enl. stämmobeslut			127 996	56 765	-184 761
Årets resultat					342 915
	51 878 400	4 312 522	819 246	568 236	342 915

Väsentliga händelser under och efter verksamhetsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-20

Föreningen hade vid årets slut 40 st lägenheter. Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 hållit 11 st protokollförda sammanträden. Ett informationsblad skickas i regel ut till medlemmarna vid behov.

Av föreningens 40 bostadslägenheter har 3 st överlåtits med tillträde under året.

Samtliga bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Fastigheten - lägenheterna

Nytt avtal med HSB för ekonomisk och tekniskförvaltning.

Nytt avtal har tecknats med AB C Malms Trädgårdsanläggningar gällande markskötsel och snöröjning. Föreningen har förlängt försäkringsavtalet med Moderna Försäkringar fr.o.m. den 1 januari på ett år. I avtalet ingår bostadsrättstillägget varför medlemmarna inte behöver teckna avtal om bostadsrättstillägget i sin hemförsäkring.

Senaste brandbesiktning har genomförts under hösten.

Senaste takbesiktning har genomförts under hösten.

Radonmätningar och åtgärder har utförts i vissa lägenheter.

Värmer justeringar har genomförts under hösten och vintern.

Fastigheten - p-garaget

Avtal tecknades med AB C. Malms trädgårdsanläggningar gällande sopning av p-garaget.

Fastigheten - övrigt

Städning utomhus sköts av Malms trädgårdsanläggningar.

Städning i Trapphus sköts av Christoffers.

Fasadrenovering har utförts.

Ekonomi

Avgifterna för lägenheterna har höjts med 1 % inför 2021, avgifterna för förråd, garageplatser och p-platser är oförändrade.

Föreningen har ett sparkonto hos SBAB. Avsikten är att årligen sätta av ett belopp på 130 tkr på kontot för att skaffa en buffert för framtida underhåll.

Resultatet för året blev ett överskott på c:a 343 tkr mot ett budgeterat överskott på 298 tkr.

Amorteringarna uppgår till c:a 500 tkr. Samt en extraamortering på 800 tkr.

I övrigt så hänvisas till balans- och resultaträkningen för år 2020.

Budget år 2021

Lägenhetsavgifterna har höjts med 1 %. Driftkostnaderna uppgår till 1 510 tkr, avskrivningarna till 568 tkr och räntekostnaderna till 237 tkr. Några investeringar i fastigheten finns inte med i budgeten.

Amorteringar på lånen är beräknade till c:a 500 tkr.

Framtida utveckling

Framtagandet av en underhållsplan för fastigheten pågår med Tekniskförvaltare från HSB som gäller

90. MK
EC

DU

Do
HI

besiktningar av trapphus, tak, fasader m.m. och som är i bruk sedan våren 2016.

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	568 236
Årets resultat	342 915
	<hr/> 911 151
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	911 151
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	49 000
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-190 000
Balanserat resultat efter disposition	<hr/> 770 151
Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	819 246
Årets förändring enligt ovanstående disposition	141 000
Fond för yttre underhåll efter förslag till stämmobeslut	<hr/> 960 246

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

DU MK EC
SP. Da
HI

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 546 382	2 511 237
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 249 376	-1 275 287
Övriga externa kostnader		-7 670	-6 294
Personalkostnader	4	-105 388	-170 406
Avskrivningar	5	-566 154	-577 406
Summa rörelsekostnader		-1 928 588	-2 029 393
Rörelseresultat		617 794	481 844
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 522	1 039
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-276 401	-298 122
Summa finansiella poster		-274 879	-297 083
Årets resultat		342 915	184 761

DV
90. MK EZ
Da
HI

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och ombyggnader	8	63 653 642	64 219 797
Mark		15 000 000	15 000 000
Inventarier	9	-	-
		<u>78 653 642</u>	<u>79 219 797</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>78 653 642</u>	<u>79 219 797</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 170	2 880
Avräkningskonto HSB		908 639	1 215 492
Övriga fordringar	10	31	49 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	88 852	90 074
		<u>1 000 692</u>	<u>1 358 166</u>
<i>Kassa och bank</i>	12	210 778	212 432
Summa omsättningstillgångar		<u>1 211 470</u>	<u>1 570 598</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>79 865 112</u>	<u>80 790 395</u>

DV
90. MK EC
DO HI

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		56 190 922	56 190 922
Fond för yttre underhåll		819 246	691 250
		<u>57 010 168</u>	<u>56 882 172</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		568 236	511 471
Årets resultat		342 915	184 761
		<u>911 151</u>	<u>696 232</u>
Summa eget kapital		<u>57 921 319</u>	<u>57 578 404</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	13	6 200 000	22 215 000
		<u>6 200 000</u>	<u>22 215 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	15 165 000	400 000
Leverantörsskulder		152 390	297 824
Skatteskulder		1 641	2 251
Övriga skulder	15	45 101	46 915
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	379 661	250 001
		<u>15 743 793</u>	<u>996 991</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>79 865 112</u>	<u>80 790 395</u>

DV
90.
M EL
D^o
HF

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	342 915	184 761
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	566 155	577 406
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	909 070	762 167
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager	-	-
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	50 622	-88 059
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-18 198	133 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	941 494	807 219
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av långfristiga skulder	-1 250 000	-400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 250 000	-400 000
Årets kassaflöde	-308 506	407 219
Likvida medel vid årets början	1 427 923	1 020 704
Likvida medel vid årets slut	1 119 417	1 427 923
Likvida medel		
	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Avräkning HSB	908 639	1 215 492
Kassa och bank	210 778	212 431
	1 119 417	1 427 923

DU
gp.
M EL
D 9 HI

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Anläggningstillgångar	Avskr.plan	%	Slutår
Byggnader	Linjär	0,85	2130
Ombyggnader, förråd	Linjär	5,0	2032
Inventarier, dörrstängare	Linjär	20,0	2019

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiavsättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent.

Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande hälften av 1429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler. Från och med 2017 betalar föreningen halv fastighetsavgift och från och med 2021 hel fastighetsavgift.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 237 632	2 204 392
Hysesintäkter lokaler	27 780	30 825
Hysesintäkter garage och p-platser	128 917	136 455
Försäkringsersättning	8 960	-
Bredband	134 880	134 880
Övriga intäkter	8 213	4 685
	2 546 382	2 511 237

DU
90.
EZ
tq
D9

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	55 865	69 698
Löpande underhåll	164 437	142 791
Planerat underhåll	49 000	62 004
El	99 178	94 915
Uppvärmning	134 873	180 269
Vatten	119 696	91 199
Sophämtning	92 136	65 255
Fastighetsförsäkring	41 875	40 752
Städning	96 733	95 555
Förvaltningskostnader	112 732	101 579
Extern revision	17 000	15 500
Bredband	163 212	163 212
Fastighetsskatt	28 560	27 540
Vinterskötsel	22 239	56 143
Övrig drift	51 840	68 875
	<u>1 249 376</u>	<u>1 275 287</u>

Not 4 Personalkostnader

	2020	2019
Föreningen har inte haft några anställda under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	43 000	99 000
Mötesarvode	16 250	11 250
Övriga arvoden och ersättningar	25 500	17 000
Utbildning och konferenser	-	10 000
Social kostnader	20 638	33 156
	<u>105 388</u>	<u>170 406</u>

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	566 154	566 154
Inventarier	-	11 252
	<u>566 154</u>	<u>577 406</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter bankkonto	608	-
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	896	934
Övriga ränteintäkter	18	105
	<u>1 522</u>	<u>1 039</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	274 725	297 749
Övriga räntekostnader	1 676	373
	<u>276 401</u>	<u>298 122</u>

Du
30. M. E. Z
D. H.

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	68 163 723	68 163 723
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	68 163 723	68 163 723
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 943 926	-3 377 772
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-566 155	-566 154
	-4 510 081	-3 943 926
Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	63 653 642	64 219 797
<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	35 000 000	35 000 000
Byggnader - lokaler		-
	35 000 000	35 000 000
Mark - bostäder	10 000 000	10 000 000
Mark - lokaler		-
	10 000 000	10 000 000
Summa taxeringsvärde	45 000 000	45 000 000

Not 9 Inventarier

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	56 259	56 259
	56 259	56 259
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-56 259	-45 007
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-	-11 252
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	31	-2 979
Övriga kortfristiga fordringar	-	52 699
	31	49 720

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	38 591	38 591
Fastighetsförsäkring	42 941	41 875
Övrigt	7 320	9 609
	88 852	90 075

DU
90. MK EZ
P° H6

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	7 493	10 448
SBAB	203 285	201 984
	210 778	212 432

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Låne- nummer	Ränta i %	Konv. datum	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	27090885	1,72	2021-04-16	3 825 000	3 925 000
Stadshypotek	100893	0,99	2021-06-01	7 690 000	7 890 000
Stadshypotek	120675	0,99	2021-09-01	3 450 000	3 450 000
SBAB	22169165	1,73	2022-05-20	2 950 000	3 050 000
Stadshypotek	284101	0,89	2023-06-01	3 450 000	4 300 000
				21 365 000	22 615 000

Nästa års beräknade amortering	-500 000	-400 000
Nästa års låneomsättning	-14 665 000	

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del **6 200 000** **22 215 000**

Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till 18 865 000 20 615 000

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	26 909 300	26 909 300
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	26 909 300	26 909 300

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering)	500 000	400 000
Omläggning av lån 2021	14 665 000	-
	15 165 000	400 000

Not 15 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	21 675	22 350
Arbetsgivaravgift	18 848	19 909
Mervärdesskatt	4 578	4 656
	45 101	46 915


Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	317 786	210 493
Upplupna räntekostnader	6 344	6 509
Upplupen el	18 450	-
Upplupen värme	21 081	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 000	33 000
	379 661	250 002

DU HT ER
90.
DO

Järfälla 2021-.....-.....

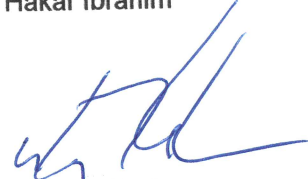
2021-02-23


Daniel Olausson


Daniel Undmark

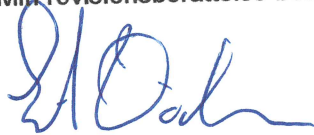

Hakar Ibrahim


Tage Olsson


Magnus Karlsson


Ertugul Candemir

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2021-04-15



Erik Davidsson
BoRevision AB
Av stämman vald revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Frihetshöjden, org.nr. 769617-7828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frihetshöjden för år 2020.

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 2020 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

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 på 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 revisionsred 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 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 mina 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 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.

910

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Frihetshöjden för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 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 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 överträdelse 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.

Järfälla den 15/4 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB