

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan**  
769621-1890

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



**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan, 769621-1890, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens säte**

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

##### **Föreningens ändamål**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

##### **Föreningens fastighetsinnehav**

Föreningen äger byggnaderna på tomträtten Direktrisen 3, Hägerstens församling, Stockholms kommun.

##### **Byggnadsår och ytor**

Fastighetens värdeår är 2012. Tomtens areal 5261 kvm, bostadsarea 2572 kvm fördelat på 42 st lägenheter, lokalarean uppgår till 3115 kvm och fördelas på 3 lokaler på totalt 1609 kvm, garage + förråd 772 kvm och körytor 734 kvm.

##### **Försäkringar**

Föreningens fastighet var försäkrad hos Gjensidige ( f d Vardia ). I försäkringen ingår en bostadsrättsförsäkring för medlemmarna, vilket innebär att bostadsrättsinnehavarna enbart behöver ha lösöresförsäkring.

##### **Lägenheter och lokaler**

Föreningen upplåter 42 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lokaler och fördelningen är:

1 rok, 10 st  
2 rok, 8 st  
3 rok, 17 st  
4 rok, 7 st

Lokaler: 3 st

##### **Styrelsen**

Jörgen Nordgren , Ordförande  
Peter Svensson, Ledamot  
Soile Vukovic, Ledamot  
Bertil Björkstedt, Ledamot  
Markus Roupe, Ledamot t.o.m 20200830. Avgick därefter p g a avflyttning

Bo Eriksson, Suppleant  
Hicran Atilmis, Suppleant  
Göran Jädeby Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

På grund av corona-pandemin så genomfördes årets stämma enl. följande. I respektive brevlåda distribuerades årsredovisningen samt ett preliminärt mötesprotokoll. På detta protokoll fanns svarsalternativ antingen att bifalla, svar ja, eller att inte bifalla, svar nej. Detta svarsformulär lämnades sedan i föreningens brevlåda , senast 2020-05-07 kl 19.00

### Revisorer

Deskjockeys Revision AB, huvudansvarig revisor Martin Hedlund

### Valberedning

Henrik Hult och Rene Lehmann

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07. Inlämnade svar av preliminärt protokoll 21 medlemmar.

### Skatter och avgifter

För hyreshus samt bostadsrättsfastigheter som räknas som hyreshus skattemässigt, blir avgiften 1 429 kr per bostadslägenhet och år. Dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark. Olika regler gäller för olika värdeår. För Direktrisen 3 gäller avgiftsbefrielse fram till och med år 2027. Full avgift från och med år 2028 (totalt 60 018kr). För lokaldelen gäller 0,1% av taxeringsvärdet vilket tas ut av lokalhyresgästerna. Beloppen är de senast gällande beloppen från skatteverket och kan komma att förändras i framtiden.

### Medlemmar

	2020-12-31	2019-12-31
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	63	66
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	6
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	-3	-9
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	63	63

Medlemslägenheter: 42 st.

Medlemslokaler: 0 st.

Överlåtelse under året: 3 st.

Beviljade andrahandsuthyrningar under året: 1 st. pågående, 2 st upphörda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Årsavgifter

Årsavgifterna har under året varit oförändrade

#### Hyreskontrakt

Det enda kontrakt som skulle sägas upp för ev. omförhandling var Nordic Wellness. Styrelsen bedömde att nuvarande hyresnivå var acceptabel ur marknadsnivå.

Nuvarande kontrakt inklusive förfallodag:

Nordic Wellness AB 2023-12-31

Fruängens Autogarage HB 2022-09-30

Speedy Autoservice AB 2023-09-30

#### Ekonomi

Årets resultat var budgeterat till plus 427.000 kr.

Följande stora förändringar gentemot budget skedde under året.

Investeringarna ökade från budget 200.000 till 224.000 kr, framförallt beroende på följande investeringar:

flytta kallvattenledningen med mätare från Fruängsgumman till oss, 95.000 kr

Ombyggnad av städskrubb för kompl. med WC 38.000 kr

Dörrautomatik i två portgångar 44.000 kr

Ny gräsmatta 24.000 kr

Larmanläggning till nödutgången från garagen 17.000 kr.

Ny radiator till Speedy 6.000 kr.

Diverse underhåll ökade från 72.000 till 110.000 kr

Elkostnaderna minskade med 37.000 kr och förbrukningen med 2,200 kwh till 213.400 kwh. Fjärrvärmeförbrukningen har totalt minskat med 122 mwh till från 400 mwh. till 278 mwh. .I kronor innebär detta en minskning med 92.000 kr. Det finns sannolikt tre förklaringar, 1.) Under 2018 o 2019 så var garageporten trasig långa perioder, vilket ledde till att vår fjärrvärme längst ner i garaget åkte genom hela garagebyggnaden och rakt upp i himlen. 2) Sthlm Exergi trimmade vår anläggning 3) vädret har varit varmare

### Övriga avgifter

Debiteringen för lägenheternas elförbrukning har inte ändrats sedan inflyttning 2012. Höjning skedde från o med jan. 2020. Med 50 öre per kwh, inkluderat moms på totalen 2 kr per kwh.

Skatterättsnämnden beslutade under året att hushållens förbrukning av el, vatten o gas, fortsättningsvis skulle vara momsfritt. Detta beslut ogillades av Högsta Förvaltningsdomstolen, vilka då beslutade att moms skulle debiteras hushållen från och med jan. 2020.

### Placeringar

Då vi en längre tid har befunnit oss i en lågränteperiod, så har detta naturligtvis även påverkat avkastningen på våra inläningsmedel, vilken då varit noll kronor. I oktober placerade vi 1 mkr på 4 st räntefonder , vilka ökade med drygt 3 % fram till årsskiftet.. Dock så kan denna avkastning minska om denna räntemarknad går negativt.

### Krediter

Genomsnittsräntan på föreningens krediter var bundna till 2,01% med förfallodagar i februari 2020, 2021 och 2022.

Den 25 mars omsattes en kredit på 9 mkr till 2025-04-25 till en räntesats på 1,70 %, (tid. 2,17%) vilket innebar en sänkning med 42.000 kr på årsbasis.

### Tomträttsavtalet

Vi skrev på ett nytt 10-årsavtal fr.o.m 20200701 på 311.000 kr per år, vilket innebar en sänkning med 22.000 kr per år. Då många, framförallt äldre bostadsrättsföreningar i Sthlm fick kraftiga höjningar, många med 100 %, så får vi vara mycket tacksamma för vårt nya avtal.

### Medlemsinformation

Bertil Björkstedt har engagerat sig i författandet av vårt nya medlemsblad innehållande diverse information, tänkt att utkomma 1 ggr per kvartal.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	Belopp i kr 2017
Nettoomsättning	3 756 248	3 741 495	3 673 272	3 668 007
Resultat efter finansiella poster	403 418	284 930	185 816	320 452
Soliditet, %	76	74	74	73
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	675	675	675	675
Lån/kvm bostadsrättsyta	8 670	8 981	9 292	9 603
Elkostnad/kvm totalyta	48	81	84	74
Värmekostnad/kvm totalyta	47	76	112	81
Vattenkostnad/kvm totalyta	7	11	14	10
Kapitalkostnad/kvm totalyta	76	114	117	135

### Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	52 628 075	18 941 925	354 720	-91 810	284 930
Disposition av			31 000	253 930	-284 930
Årets resultat					403 418
<b>Vid årets slut</b>	<b>52 628 075</b>	<b>18 941 925</b>	<b>385 720</b>	<b>162 120</b>	<b>403 418</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	162 120
årets resultat	403 418
Totalt	<u>565 538</u>
disponeras för	
Avsättning till fond för yttre underhåll	194 000
Uttag ur fond för yttre underhåll	-240 000
balanseras i ny räkning	<u>611 538</u>
Summa	565 538

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## 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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 756 248	3 741 495
Övriga rörelseintäkter		25 067	8 728
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 781 315</b>	<b>3 750 223</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighets- och förvaltningskostnader	3	-1 740 727	-1 764 907
Övriga externa kostnader	4	-138 109	-155 917
Personalkostnader	5	-233 641	-231 685
Avskrivningar	6	-834 696	-834 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 947 173</b>	<b>-2 987 205</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>834 142</b>	<b>763 018</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		122	165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-430 846	-478 253
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-430 724</b>	<b>-478 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>403 418</b>	<b>284 930</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>403 418</b>	<b>284 930</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>403 418</b>	<b>284 930</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	93 485 934	94 320 630
Summa materiella anläggningstillgångar		93 485 934	94 320 630
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 485 934</b>	<b>94 320 630</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Hyses och avgiftsfordringar		-	622 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	156 325	135 139
Summa kortfristiga fordringar		156 325	757 265
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 788	2 038
Redovisningsmedel		866 394	1 884 831
Summa kassa och bank		868 182	1 886 869
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 024 507</b>	<b>2 644 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>95 510 441</b>	<b>96 964 764</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Upplåtelseavgifter, medlemsinsatser och fond för yttre underhåll		71 955 720	71 924 720
Summa bundet eget kapital		71 955 720	71 924 720
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		162 120	-91 810
Årets resultat		403 418	284 930
Summa fritt eget kapital		565 538	193 120
<b>Summa eget kapital</b>		<b>72 521 258</b>	<b>72 117 840</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut, långfristig del	9	21 500 000	22 300 000
Summa långfristiga skulder		21 500 000	22 300 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut, kortfristig del	9	800 000	800 000
Förskott från kunder		1 774	1
Leverantörsskulder		113 742	133 038
Skatteskulder		305 840	273 560
Övriga skulder		82 843	164 689
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	184 984	1 175 636
Summa kortfristiga skulder		1 489 183	2 546 924
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>95 510 441</b>	<b>96 964 764</b>



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	403 418	284 930
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	834 696	834 696
	<u>1 238 114</u>	<u>1 119 626</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 238 114</b>	<b>1 119 626</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	600 939	154 185
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 057 740	-47 739
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>781 313</b>	<b>1 226 072</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av finansiella tillgångar	-1 000 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1 000 000</b>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av låneskulder	-800 000	-800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-800 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 018 687</b>	<b>426 072</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 886 869</b>	<b>1 460 797</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>868 182</b>	<b>1 886 869</b>

I likvida medel räknas även klientmedel hos ekonomisk förvaltare in.

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Då tidigare principer inte längre gäller är avskrivningarna från och med 2014 ändrade till att följa regelverket K2.

Tomträtten har i redovisningen tidigare ej varit underlag för avskrivning. Detta är från och med 2015 ändrat och tomträtten ingår numera i bokfört byggnadsvärde. Avskrivning på byggnadsvärdet (inklusive tomträtt) är från och med 2015 ändrat till 120 år från och med byggnadens färdigställande (2013).

Följande avskrivningstid tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (21,4%) i förhållande till balansomslutningen

## Not 2 Nettoomsättning

### **Årsavgifter och hyror**

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Årsavgifter	1 744 321	1 744 321
Hysesintäkter	1 719 518	1 682 604
Fastighetsskatt	120 519	125 648
El & Drift	171 890	188 922
<b>Summa</b>	<b>3 756 248</b>	<b>3 741 495</b>

### Not 3 Fastighets- och förvaltningskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Städkostnader	45 428	67 435
Reparationer hiss	6 375	26 194
Besiktning hiss	17 699	2 750
Underhåll fastigheter	181 256	172 690
Underhåll ventilation	4 389	4 031
Underhåll tvättstuga	8 757	5 436
Avloppsrensning GA	60 922	9 838
Trädgårdskostnader	36 691	5 309
Övriga driftskostnader	112 572	97 154
El fastighet	274 556	341 162
Uppvärmning	258 306	261 767
Uppvärmning GA	-10 924	56 807
Vatten	22 975	306
Vatten GA	15 280	44 976
Sophämtning	86 284	27 277
Fastighetsförsäkring	38 953	46 854
Tomträttsavgäld	322 262	333 424
Bredband	106 026	108 578
Fastighetsskatt	152 920	152 919
<b>Summa</b>	<b>1 740 727</b>	<b>1 764 907</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Programvaror	2 403	2 403
Förbrukningsmaterial	15 403	13 098
Datakommunikation	3 401	7 556
Revision, extern	29 970	29 970
Ekonomisk förvaltning	46 527	50 003
Övriga förvaltningskostnader	36 875	47 136
Bankavgifter	410	250
Advokat- och rättegångskostnader		875
Övriga främmande tjänster		1 387
Föreningsverksamhet	2 720	545
Övriga externa kostnader	400	2 694
<b>Summa</b>	<b>138 109</b>	<b>155 917</b>

## Not 5 Anställda och personalkostnader

### Personal

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Löner och andra ersättningar	144 000	144 000
Styrelse och internrevisor	66 800	60 500
<b>Summa</b>	<b>210 800</b>	<b>204 500</b>
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	22 841	27 185
<b>Totalt</b>	<b>233 641</b>	<b>231 685</b>

## Not 6 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	834 696	834 696
<b>Summa</b>	<b>834 696</b>	<b>834 696</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	99 955 520	99 955 520
	99 955 520	99 955 520
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 634 890	-4 800 194
-Årets avskrivning enligt plan	-834 696	-834 696
	-6 469 586	-5 634 890
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>93 485 934</b>	<b>94 320 630</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med		-
Taxeringsvärde byggnader:	41 200 000	41 200 000
Taxeringsvärde mark:	23 292 000	23 292 000
Vid årets slut	64 492 000	64 492 000

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Eldebitering	39 330	42 843
Försäkring	10 251	
Serviceavtal hiss	14 874	
Kabel-TV/Bredband	14 095	8 940
Tomträtt	77 775	83 356
	<b>156 325</b>	<b>135 139</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<i>Räntesats</i>	<i>Löptid (tom)</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Swedbank -4898	2,04%	2021-03-25	8 300 000	8 300 000
Swedbank -8551	1,80%	2022-02-25	5 000 000	5 800 000
Swedbank -9674	1,70%	2025-04-25	9 000 000	9 000 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>22 300 000</b>	<b>23 100 000</b>

Varav kortfristig del	800 000	800 000
Varav Långfristig del	21 500 000	22 300 000
<b>Summa</b>	<b>22 300 000</b>	<b>23 100 000</b>

<i>Förfaller</i>	<i>Inom 1 år</i>	<i>Inom 2 - 5 år</i>	<i>Senare än 5 år</i>	<i>Total</i>
Amortering	800 000	-	-	800 000
Löper ut	8 300 000	14 000 000	-	22 300 000

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Räntekostnader	57 944	94 002
Årsavgifter och hyror	17 751	953 774
EI	35 370	21 390
Värme	31 306	54 786
Vatten och avlopp	12 613	21 684
Extern revisor	30 000	30 000
	<b>184 984</b>	<b>1 175 636</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 341 750	28 341 750
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 341 750</b>	<b>28 341 750</b>

### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa eventalförpliktelser</b>		

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Ekonomi

Budgeterat resultat för 2021 är plus 392.000, efter avsättning till investeringar på 250.000 kr.

### Årsavgifter

Årsavgifterna planeras att vara oförändrade under 2021.

### Ekonomisk Förvaltning

Som Ni vet så har vi bytt förvaltare från DKR AB till AllaBrf. DKR ville höja sitt arvode från 50.000 kr inkl. moms till 87.500 kr inkl moms. Vi har skrivit ett nytt avtal med AllaBrf på 46.000 kr inkl.moms. Vår nye förvaltare startade året med att begära in nya offerter från försäkringsbolagen. Det kom inte in någon offert som kunde konkurrera med den befintliga försäkringen vi har via Gjensidige.

### Krediter

Den 25 mars 2021 så skriver vi om en kredit på 8.300.000 kr till ett nytt , med bunden ränta 1,14%, tidigare 2,04%. Detta innebär en sänkning med 74.700 kr per år i fem år. Snitträntan under 2021 blir 1,51 % efter amorteringar på 800.000 kr

### Investeringar

Brf Fruängsgumman har ålagt oss att ta bort den avgasfläkt som är placerad på deras tak. Denna betjänar Speedy och Fruängens Autogarage. Vi har fått en offert på att installera två nya fläktar i anslutning till Speedy och Autogaraget, med utblås mot tunnelbanan. Kostnad 200.000 kr inkl. moms.

Undersökning pågår avseende installationskostnader för laddstolpar i garaget och hur ett ev. debiteringssystem skulle fungera. Dock så är det ju upp till Autogaraget som förhyr våra garageplatser och därmed hanterar garagehyresgästerna huruvida han eller vi skall investera i detta.

### Fjärrvärmekostnader

Då vi minskade förbrukningen radikalt under 2019 o 2020, tog vi upp en förhandling med Sthlms Exergi, vilket ledde till en minskning av fasta kostnader med drygt 13.000 kr. Förhandlingen fortsätter då vi inte känner oss nöjda med detta utfall.

## Underskrifter

Stockholm den



Jörgen Nordgren  
Ledamot



Peter Svensson  
Ledamot



Bertil Björkstedt  
Ledamot



Soile Vukovic  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den



Deskjockeys Revision AB  
Martin Hedlund  
Auktoriserad revisor

Föreningens resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Verification

Transaction 09222115557443222107

## Document

### ÅR Fruängsflickan

Main document

15 pages

Initiated on 2021-03-08 15:41:10 CET (+0100) by Martin Hedlund (MH)

Finalised on 2021-03-17 18:54:19 CET (+0100)

## Signing parties

### Martin Hedlund (MH)

Deskjockeys revision AB

ID number 9101273853

[martin@deskjockeys.se](mailto:martin@deskjockeys.se)

+763104743



A handwritten signature in blue ink.

The name returned by Swedish BankID was "MARTIN HEDLUND"

Signed 2021-03-17 18:54:19 CET (+0100)

### Jörgen Nordgren (JN)

ID number 511222-0057

[nordgrenjorgen@gmail.com](mailto:nordgrenjorgen@gmail.com)



A handwritten signature in blue ink.

The name returned by Swedish BankID was "JÖRGEN NORDGREN"

Signed 2021-03-08 17:06:14 CET (+0100)

### Peter Svensson (PS)

ID number 481008-0079

[p.svensson48@gmail.com](mailto:p.svensson48@gmail.com)



A handwritten signature in blue ink.

The name returned by Swedish BankID was "PETER SVENSSON"

Signed 2021-03-17 18:23:40 CET (+0100)

### Solie Vukovic (SV)

ID number 410222-9608

[soile.vukovic27@gmail.com](mailto:soile.vukovic27@gmail.com)



A handwritten signature in blue ink.

The name returned by Swedish BankID was "Soile Marja Vukovic"

Signed 2021-03-15 11:34:20 CET (+0100)





# Verification

Transaction 09222115557443222107

Bertil Björkstедt (BB)

*ID number 470907-0058*

*08.866255@telia.com*



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Bertil Björkstедt'.

*The name returned by Swedish BankID was "BERTIL  
BJÖRKSTEDT"*

*Signed 2021-03-15 10:19:19 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan, org.nr 769621-1890

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Fruängsflickans 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.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn

till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella 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 Fruängsflickan för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan enligt god revisorsd 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 trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm

Deskjockeys Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor

# Verification

Transaction 09222115557443228962

## Document

### Revisionsberättelse Fruängsflickan

Main document

2 pages

*Initiated on 2021-03-08 15:42:53 CET (+0100) by Martin Hedlund (MH)*

*Finalised on 2021-03-17 18:53:50 CET (+0100)*

## Signing parties

### Martin Hedlund (MH)

Deskjockeys revision AB

ID number 9101273853

*martin@deskjockeys.se*

+763104743



**BankID**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'MH', is written over a horizontal line.

*The name returned by Swedish BankID was "MARTIN HEDLUND"*

*Signed 2021-03-17 18:53:50 CET (+0100)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

