

Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan

Org.nr: 769621-1890

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11
Underskrifter	15



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan, organisationsnummer 769621-1890, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Stockholm

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2010

Ekonomisk plan registrerades år 2010

Föreningens stadgar registrerades år 2019

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Föreningens fastighet är fullvärdesförsäkrad hos: Gjensidige (f d Vardia) I försäkringen ingår en bostadsrättsförsäkring för medlemmarna, vilket medför att brf-innehavarna enbart behöver ha en lösöreförsäkring.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Styrelse

Ordförande	Jörgen Nordgren
Ledamot	Peter Svensson
Ledamot	Soile Vukovic
Ledamot	Bertil Björkstedt
Ledamot	Henrik Hult
Suppleant	Göran Jädeby
Suppleant	Inger Nilsson

Revisor

Extern	Martin Hedlund
	Maneki Revision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bo Eriksson sammankallande, och Hicran Atilmis



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-19

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller två ledamöter i förening

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Direktrisen 3, Hägerstens församling, Stockholms kommun.

Byggnadsår och ytor

Nybyggnadsår: 2012

Totalyta (m ²):	5 679
-----------------------------	-------

Bostadslägenheter upplättna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	10	340.5
2 rok	8	475.5
3 rok	17	1 161.5
4 rok	7	586.5
Summa	42	2 564
Totalt antal bostadslägenheter:		42

Lokaler upplättna med hyresrätt

Antal	Total yta m ²	Varav uthyrt	Hyra kr/m ²
3	3 115	3	485
Totalt antal lokaler:			3

	Antal	Total yta m ²
Bostäder	42	2 564
Lokaler	3	3 115
P-platser	2	
Summa	47	5 679

Garage och P-platser

	Antal platser	Varav uthyrt	Årshyra (kr)
	2	2	7 200



Förvaltning

Avtal	Leverantör
Ekonomisk Förvaltning	AllaBrf
Teknisk Förvaltning	Internt, samarbetspartners inkallas vid behov

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna

Årsavgifterna har under året varit oförändrade

Hyseskontrakt

Nuvarande kontrakt inklusive förfallodag:

Nordic Wellness AB 2023-12-31

Fruängens Autogarage HB 2022-09-30 uppsagt 2021-12-31 , ändring av villkor

Speedy Autoservice AB 2023-09-30

En OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) har genomförts på våra uthyrda lokaler, myndighetskrav var tredje år. Våra verkstadslokaler blev godkända, dock ej gymmet. Undersökningar har skett under hela december för att finna orsaken, vilken troligen beror på en smärre ombyggnad där hänsyn ej tagits till ventilationskapaciteten. Gymmet har även haft en mindre vattenskada, vilken beror på att tätskikt ej anbringats vid hyresgästanpassningen 2011. Enligt de handlingar vi har åligger det hyresgästen att bekosta renoveringen.

Fortum har meddelat att efter att vi ingick ett så kallat smartavtal med dem, 2020, där vi från sept till mars har en blandning av fast och rörlig kostnad, så har våra kostnader minskat med 22 öre per kwh jämfört med helt rörlig taxa, vilket i kronor betyder c:a 30,000 kr i besparing. Dock så ökar elkostnaderna varje år på grund av taxeändringar. Vi betalade 2021 204.700 kr för elnätet o 152.000 kr för elförbrukningen. Från 2018 t.o.m 2021 så har vår elförbrukning minskat från 218705 kwh till 207.150 kwh.

Fjärrvärmens har ökat explosionsartat under året. Vi har vidtagit kontakt med Sthlms Exergi för att utröna orsaken. Total förbrukning 365 mwh. Då 2021 varit betydligt kallare än snittet på de senaste fem årens snitt på c:a 285 mwh , eller motsvarande en ökning med 15 % Den totala förbrukningen under 2021 blev 28 % högre eller 80 mwh. Varje mwh kostar under vinterhalvåret 656 kr, total skillnad drygt 52.000 kr.

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.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Byte av Fläktar, Lokalhyresgäster	2021	Fläktarna var mer än 20 år gamla.
Byte avloppsrör i källarplan	2020	De anfrätta byttes, övriga var i god kondition enl rörfirman
Avloppsspölning i samtliga lägenheter	2020	



Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	62
Tillkommande medlemmar under året	7
Avgående medlemmar under året	9
Under året har 4 överlåtelser skett.	
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	60



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 760	3 763	3 741	3 673
Årsavgifter, tkr	1 737	1 744	1 744	1 744
Resultat efter finansiella poster, tkr	499	403	285	186
Soliditet ¹ , %	76	76	74	74
Föreningen, kr				
Snittränta, %	1,50	1,93	2,07	2,06
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	677	680	675	675
Resultat efter finansiella poster/kvm bostadsrättsyta	194	157	111	72
Skuld/kvm bostadsrättsyta	8 385	8 697	9 009	9 321
Räntekostnad/kvm bostadsrättsyta	120	168	187	192

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 800 000 kronor.

Framtida utveckling och årsavgifter

Årsavgifterna planeras att vara oförändrade under 2022.

Ekonomi

Budgeterat resultat för 2022 är plus 503.000, efter avsättning till investeringar på 200.000 kr.

Krediter

Den 25 febr 2022 så skrev vi om en kredit på 4.000.000 kr till ett nytt, med bunden ränta 1,147 %, tidigare 1,80 %. Snitträntan under 2022 på våra krediter blir 1,38 % efter amorteringar på 800.000 kr

Placeringar Då vi en längre tid har befunnit oss i en lågränteperiod, så har detta naturligtvis även påverkat avkastningen på våra inlåningsmedel, vilken då varit noll kronor. I oktober 2020 placerade vi 1 mkr på 4 st räntefonder, vilka har ökat med 6,75 % fram till årsskiftet.21/22. Dock så kan denna avkastning minska om denna räntemarknad går negativt.

Investeringar

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. Då fläktsystemen för både tilluft o frånluft upphörde att fungera i Gymmets lokaler, så inköptes nya och installerades så fort det var möjligt, med tanke på alla helgdagar i jul, nyår o trettondagen samt leveranstider på fläktarna.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	52 628 075	18 941 925	385 720	162 120	403 418	72 521 258
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			194 000	-194 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-240 000	240 000		0
Balanseras i ny räkning				403 418	-403 418	0
Årets resultat					498 623	498 623
Belopp vid årets utgång	52 628 075	18 941 925	339 720	611 538	498 623	73 019 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	611 538
Årets resultat	498 623
Totalt	1 110 161

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	240 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-121 547
Balanseras i ny räkning	991 708
Totalt	1 110 161



Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	3 760 152	3 763 230
Övriga rörelseintäkter	3	6 213	18 085
Summa Rörelseintäkter		3 766 365	3 781 315
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 707 080	-1 740 727
Administration och förvaltning	5	-163 393	-138 109
Personalkostnader	6	-238 002	-233 641
Avskrivningar	7	-850 696	-834 696
Summa Rörelsekostnader		-2 959 171	-2 947 173
RÖRELSERESULTAT		807 194	834 142
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-308 571	-430 846
Summa Finansiella poster		-308 571	-430 724
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		498 623	403 418
RESULTAT FÖRE SKATT		498 623	403 418
ÅRETS RESULTAT		498 623	403 418



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	92 651 238	93 485 934
Inventarier, verktyg och installationer	10	144 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		92 795 238	93 485 934
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 000 000	1 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	1 000 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 795 238	94 485 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		829 444	0
Övriga fordringar		136 179	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		172 472	156 326
Summa kortfristiga fordringar		1 138 095	156 326
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 369 151	868 182
Summa kassa och bank		1 369 151	868 182
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 507 246	1 024 508
SUMMA TILLGÅNGAR		96 302 484	95 510 442



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		71 570 000	71 570 000
Fond för yttre underhåll		339 720	385 720
Summa bundet eget kapital		71 909 720	71 955 720
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		611 538	162 120
Årets resultat		498 623	403 418
Summa fritt eget kapital		1 110 161	565 538
SUMMA EGET KAPITAL		73 019 881	72 521 258
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	11	16 300 000	21 500 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		16 300 000	21 500 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	11	5 200 000	800 000
Förskott från kunder		0	1 774
Leverantörsskulder		210 328	113 742
Skatteskulder		305 840	305 840
Övriga skulder		153 580	82 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 112 855	184 985
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6 982 603	1 489 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 302 484	95 510 442



Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

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).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod
Byggnad	120

Nyckeltalsdefinitioner

Reparation, underhåll och förbättringar/kvm totalyta

Årets utgifter för reparation, underhåll och förbättringsåtgärder fördelat per kvm totalyta.

Årets resultat exkl. avskrivningar, reparation och underhåll/kvm totalyta

Årets utrymme för kostnader för reparation och underhåll, givet att självkostnadsprincip tillämpas.

Not 2. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter		
Årsavgifter	1 736 868	1 744 321
Hyresintäkter		
Lokaler	1 744 222	1 772 163
Fastighetsskatt	152 918	120 519
Garage och p-platser	5 400	0
Övriga hyresintäkter	0	10 155
	1 902 539	1 902 837
Övriga intäkter		
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	7 878	7 312
Avgift andrahandsupplåtelse	3 546	0
Debiterade vatten- och energikostnader	109 321	109 091
Övriga intäkter	0	-330
	120 745	116 073
Totalt nettoomsättning	3 760 152	3 763 230



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	6 213	18 085
Totalt övriga rörelseintäkter	6 213	18 085
Not 4. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	344 060	274 556
Uppvärmning	301 687	247 382
Vatten och avlopp	47 647	38 255
Sophämtning	59 408	86 284
	752 803	646 477
Funktionell anläggningservice		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	6 900	0
Hissbesiktning	17 468	17 699
	24 368	17 699
Köpta tjänster		
Fastighetsstäd	62 766	45 428
Trädgårdsskötsel	10 812	36 691
Övriga köpta tjänster	61 831	112 572
	135 410	194 692
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	101 661	106 026
Övriga driftkostnader		
Försäkring	57 160	38 953
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	152 920	152 920
Tomträttsavgälder	311 100	322 262
	521 180	514 135
Reparationer		
Reparationer	0	6 375
Byggnad	27 866	0
Gemensamma utrymmen	3 004	0
Installationer	7 891	0
	38 761	6 375
Underhåll		
Underhåll	0	255 324
Gemensamma utrymmen	28 829	0
Ventilation	104 069	0
	132 898	255 324
Totalt operativ drift och underhåll	1 707 080	1 740 727



Not 5. Administration och förvaltning	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	0	2 720
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	42 700	46 527
Extra ekonomisk förvaltning	3 527	0
	46 227	46 527
Revision		
Revisionsarvode	30 053	29 970
Kommunikation		
Telefon	0	3 401
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	18 787	15 403
Konsultarvode	52 001	0
Bankkostnader	790	410
Övriga kostnader	15 536	39 679
	87 113	55 492
Totalt administration och förvaltning	163 393	138 109
Not 6. Personalkostnader	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	69 920	66 800
Övrig intern förvaltning		
Övriga arvoden och löner	144 000	144 000
Sociala kostnader	24 082	22 841
	168 082	166 841
Totalt personalkostnader	238 002	233 641
Not 7. Avskrivningar	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	834 696	834 696
Inventarier och installationer	16 000	0
	850 696	834 696
Totalt avskrivningar	850 696	834 696



Not 8. Byggnader och mark		2021-12-31	2020-12-31	
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Ingående anskaffningsvärden		99 955 520	99 955 520	
Utgående anskaffningsvärden		99 955 520	99 955 520	
Ackumulerade avskrivningar				
Ingående avskrivningar		- 6 469 586	- 5 634 890	
Årets avskrivningar		- 834 696	- 834 696	
Utgående avskrivningar		-7 304 282	-6 469 586	
Utgående redovisat värde		92 651 238	93 485 934	
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader		41 200 000	41 200 000	
Taxeringsvärde mark		23 292 000	23 292 000	
		64 492 000	64 492 000	
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder		49 200 000	49 200 000	
Lokaler		15 292 000	15 292 000	
		64 492 000	64 492 000	
Not 9. Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31	
Fastighetsinteckning		28 341 750	28 341 750	
Summa:		28 341 750	28 341 750	
Not 10. Inventarier, verktyg och installationer		2021-12-31	2020-12-31	
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Inköp		160 000	0	
Utgående anskaffningsvärden		160 000	0	
Ackumulerade avskrivningar				
Årets avskrivningar		- 16 000	0	
Utgående avskrivningar		-16 000	0	
Utgående redovisat värde		144 000	0	
Not 11. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Swedbank	2026-05-25	1,14 %	8 300 000	8 300 000
Swedbank	2022-02-25	1,80 %	4 200 000	5 000 000
Swedbank	2025-04-25	1,70 %	9 000 000	9 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			21 500 000	22 300 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 200 000	-800 000
			16 300 000	21 500 000

Underskrifter

den 20/4 2022



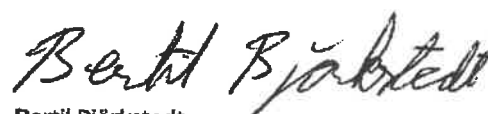
Jörgen Nordgren
Ordförande




Peter Svensson
Ledamot



Soile Vukovic
Soile Vukovic
Ledamot



Bertil Björkstedt
Bertil Björkstedt
Ledamot



Henrik Hult
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 04 - 28

Maneki Revision AB



Martin Hedlund
Auktoriserad revisor

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 2021.

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 2021 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 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 iverkliga 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 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 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Fruängsflickan 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 tryggt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 den 2022-04-28

Maneki Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor