

Årsredovisning

för

Brf Frösundet 1

769601-8964

Räkenskapsåret

2018, *12*

Styrelsen för Brf Frösundet 1, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 september 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Befästningskullen 3 i Solna Kommun den 25 augusti 2001.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus med totalt 72 bostadsrätter samt två lokaler. Den totala boytan är 6 911 kvm och lokalytan 164 kvm. Föreningen disponerar 17 parkeringsplatser, alla belägna i garage som delas med Brf Frösundet 2.

Lägenhetsfördelning:

13 st	2 rum och kök
33 st	3 rum och kök
12 st	4 rum och kök
14 st	5 rum och kök
72 st	

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB. I syfte att få ett heltäckande försäkringsskydd för alla medlemmar har föreningen dessutom tecknat tillägg om gruppobostadsrättstilläggsförsäkring i anslutning till fastighetsförsäkringen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2018 uppgår till 1 337 kronor per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler uppgår för närvarande till 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 150 384 000 kr, varav byggnadsvärde 96 984 000 kr och markvärde friköpt tomt 53 400 000 kr. Värdeår är 2002.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

2

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Nordstaden och trappstädning med AB Rubin Facilitetsservice. För trädgårdsskötseln och snöröjning har Cemi svarat. Med Comhem finns avtal tecknat gällande kabel-tv och med Obenetwork avseende bredband. Underhållsavtal har tecknats med Miele för översyn och skötsel av maskiner i föreningens två tvättstugor. Sophanteringen har skett av SUEZ.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften 2018 uppgår till 577 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska enligt föreningens stadgar ske med minst 0,3 procent av byggnads-taxeringsvärdet för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 17 maj 2018 haft följande sammansättning:

Åke Eriksson	Ordförande
Britt-Marie Karlsson	Kassör
Monica Dahlgren	Sekreterare
Peter Hjortzberg-Nordlund	Ledamot
Göran Lindberg	Ledamot
Marcus Bringzén	Suppleant
Gustavo Caballero Cervantes	Suppleant
John Huang	Suppleant
Elisabeth Byström	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Åke Eriksson och Peter Hjortzberg-Nordlund två i förening. Styrelsen har under året haft elva (elva) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

Revisorer

Ordinarie: BDO Mälardalen AB
med huvudansvarig Matz Ekman

Valberedning

Mario Dugandzic
Ingela Ottoson
Ulrika Grönquist

U

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens uppdaterade stadgar och som godkändes på förra årsmötet har under året registrerats hos Bolagsverket.

Föreningen har under året haft två städdagar en på våren och en på hösten, med god uppslutning från medlemmarna.

Föreningslokalen, som används av föreningens medlemmar och av boende i Brf Frösundet 2 för övernattande gäster, har under året haft god belägningsgrad.

Föreningen har under året omförhandlat avtalet med AB Rubin Facilitesservice. Avtalet omfattar städningen av trapphus, entréer och övriga gemensamma utrymme.

Avtalet med Nordstaden har under året omförhandlats. Avtalet omfattar nu både fastighetsskötsel samt teknisk förvaltning.

”Fixargruppen” fortsätter utföra vissa underhållsarbeten. Målsättningen för gruppen är att bättra på mindre skador som uppstått på väggar och dörrar i entréer och källare utrymmen. Gruppen har under året påbörjat målningen av golven i källarkorridorerna. Alla korridorer beräknas vara ommålade i början av 2019.

Cemi har under året anlåtats för trädgårdsskötsel samt tilläggsarbeten och samt även för snöröjningen. Cemi har även utfört som extra arbeten att omplantera buskar i våra rabatter.

Under året har det bildats en ”trädgårdsgrupp” som varit aktiva och lämnat förslag till förbättringar av föreningens planteringar och dessutom agerat motpart till CEMIs representant för trädgårdsarbetet.

Sophantering har som tidigare utförts av Suez/Sita. Under senare delen av året har föreningen startat återvinning av plast.

Avtalet med Fastum, vår ekonomiska förvaltare, har under året omförhandlats. Fastum förvaltar administration av månadsavgifter, överlåtelse, pantförskrivningar, leverantörsfakturor m.m.

Föreningen har under året tecknat services avtal med Miele för översyn och skötsel av maskinerna i föreningens två tvättstugor. Under året har en tvättmaskin på Anders Lundströms gata 4 ersatts med en ny.

Föreningen har för hissarna förlängt serviceavtalet med ITK. ITK har fortsatt med renoveringen av hissarna och under året har hissen på Signalistgatan 6 blivit renoverad. Föreningen har klarat av att finansiera hissrenoveringen med egna medel. De två återstående hissarna är inplanerad att renoveras kommande år.

Föreningen har fortsatt att teckna fullvärdesförsäkring med IF. Försäkringen inkluderar även kollektivt bostadsrättstillägg för föreningens medlemmar.

Under året installerades videokameror i trapphusen som en följd av flera anlagda bränder i trapphusen.

Föreningen deltar i grannsamverkan vilken eventuellt kan ha bidragit till att vi inte under året har fått något lägenhetsinbrott.

Föreningen har en hemsida, www.frosundet1.wordpress.com.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 111 (110) medlemmar. Under året har 6 medlemmar tillkommit och 5 medlemmar utgått vid 5 (4) överlåtelse. Snittpriset har varit 47 855 kr/kvm (40 000 kr/kvm)

A

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 890	4 494	4 796	4 466
Resultat efter finansiella poster	136	-1 106	-547	-801
Avskrivningar	-1 189	-1 180	-1 171	-1 171
Resultat exkl avskrivningar	1 325	74	624	370
Soliditet (%)	66,52	66,24	66,48	66,33
Skuldränta (%)	0,64	1,24	2,20	2,33
Fastighetslån kr/kvm	7 571	7 632	7 669	7 716
Årsavgifter kr/kvm *	577	529	577	529

* 2015 och 2017 har medlemmar debiterats 11 månaders avgift.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivningar.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

2

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	91 518 300	10 168 700	3 686 594	2 369 457	-1 106 175	106 636 876
Disposition av föregående års resultat:				-1 106 175	1 106 175	0
Reservering till yttre fond			291 000	-291 000		0
Ianspråktas från yttre fond			-962 964	962 964		0
Årets resultat					135 904	135 904
Belopp vid årets utgång	91 518 300	10 168 700	3 014 630	1 935 246	135 904	106 772 780

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 935 246
årets vinst	135 904
	2 071 150

disponeras så att	
ur fond för yttre underhåll ianspråktages	-332 755
reservering fond för yttre underhåll	291 000
i ny räkning överföres	2 112 905
	2 071 150

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

12

Resultaträkning	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 889 970	4 494 117
Summa rörelseintäkter		4 889 970	4 494 117
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 760 901	-3 275 698
Övriga externa kostnader	4	-321 389	-330 384
Personalkostnader	5	-145 691	-142 318
Avskrivningar	6, 7	-1 189 365	-1 179 839
Summa rörelsekostnader		-4 417 346	-4 928 239
Rörelseresultat		472 624	-434 122
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 033	4 289
Räntekostnader och liknande resultatposter		-344 754	-676 342
Summa finansiella poster		-336 721	-672 053
Resultat efter finansiella poster		135 904	-1 106 175
Årets resultat		135 904	-1 106 175

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	157 011 227	158 062 635
Inventarier, verktyg och installationer	7	73 455	82 637
Summa materiella anläggningstillgångar		157 084 682	158 145 272

Summa anläggningstillgångar

157 084 682 158 145 272

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		179 893	276 908
Övriga fordringar	8	1 804 840	936 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	425 521	361 176
Summa kortfristiga fordringar		2 410 254	1 574 084

Kassa och bank

Kassa och bank		1 026 185	1 267 613
Summa kassa och bank		1 026 185	1 267 613
Summa omsättningstillgångar		3 436 439	2 841 697

SUMMA TILLGÅNGAR

160 521 121

160 986 969

Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		101 687 000	101 687 000
Fond för yttre underhåll		3 014 630	3 686 594
Summa bundet eget kapital		104 701 630	105 373 594

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		1 935 246	2 369 457
Årets resultat		135 904	-1 106 175
Summa fritt eget kapital		2 071 150	1 263 282
Summa eget kapital		106 772 780	106 636 876

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	51 902 306	52 320 478
Summa långfristiga skulder		51 902 306	52 320 478

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	422 000	427 000
Leverantörsskulder		455 393	585 287
Skatteskulder		238 624	233 656
Övriga skulder	11	4 500	4 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	725 518	779 172
Summa kortfristiga skulder		1 846 035	2 029 615

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

160 521 121

160 986 969

7

Kassaflödesanalys	Not	2018-01-01	2017-01-01
	1	-2018-12-31	-2017-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		135 904	-1 106 175
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 189 365	1 179 839
Förändring skatteskuld/fordran		2 106	3 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 327 375	77 517
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		97 015	-276 578
Förändring av kortfristiga fordringar		-73 897	31 378
Förändring av leverantörsskulder		-129 894	268 056
Förändring av kortfristiga skulder		-58 653	93 280
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 161 946	193 653
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-128 775	-91 819
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-128 775	-91 819
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-418 172	-353 688
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-418 172	-353 688
Årets kassaflöde		614 999	-251 854
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 073 761	2 325 615
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 688 760	2 073 761

R

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år från husens färdigställande
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-25 år

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	3 989 784	3 657 302
Hyror lokaler	327 430	322 869
Hyror bilplatser	204 000	204 000
El debiterad på medlemmar	312 596	263 123
Övernattnings-/gästlägenhet	56 160	46 823
	4 889 970	4 494 117

Not 3 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	57 942	69 673
Trädgårdsskötsel	90 750	98 537
Städkostnader (inkl extra golvvård 2017)	171 232	201 443
Snöröjning/sandning	65 466	39 751
Serviceavtal	0	18 173
Hisskostnader	15 749	17 395
Besiktningkostnader	21 063	0
Reparationer	116 021	83 689
Hissreparationer	31 569	47 876
Trädgård och utemiljö	17 123	11 012
Periodiskt underhåll: Balkongtvätt	0	138 582
Periodiskt underhåll: VA	0	77 000
Periodiskt underhåll: Byte till led-lampor	0	301 987
Periodiskt underhåll: Hissreovering	203 750	395 000
Periodiskt underhåll: Ventilation	0	50 000
Periodiskt underhåll: Markarbeten	129 005	0
Fastighetsel	477 163	395 828
Uppvärmning	554 989	567 307
Vatten och avlopp	79 565	75 709
Avfallshantering	144 290	141 362
Försäkringskostnader	110 435	108 630

Kabel-tv	126 077	125 753
Bredband	59 400	73 592
Teknisk förvaltning	15 937	0
Hyror garageplatser	204 000	204 000
Myndighetskrav	9 891	1 740
Förbrukningsinventarier	53 704	4 795
Förbrukningsmaterial	5 780	26 863
Not 4 Övriga externa kostnader	2 760 901	3 275 697

	2018	2017
Fastighetsskatt	23 840	23 840
Fastighetsavgift	96 264	94 680
Telefoni	4 830	4 465
Hemsida	2 206	2 191
Porto	5 045	5 017
Föreningsgemensamma kostnader	23 618	27 060
Revisionsarvode	28 125	30 600
Ekonomisk förvaltning	83 748	90 365
Bankkostnader	3 550	3 550
Medlems-/föreningsavgifter	11 422	11 337
Övriga poster, externa tjänster mm	38 741	37 279
	321 389	330 384

Not 5 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	113 750	111 000
Sociala avgifter	31 941	31 318
	145 691	142 318

Not 6 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	133 030 411	133 030 411
Inköp (kameraövervakning)	128 775	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	133 159 186	133 030 411

Ingående avskrivningar	-10 167 776	-8 997 119
Årets avskrivningar	-1 180 183	-1 170 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 347 959	-10 167 776

Redovisat värde mark	35 200 000	35 200 000
Utgående värde mark	35 200 000	35 200 000

Utgående redovisat värde	157 011 227	158 062 635
---------------------------------	--------------------	--------------------

Taxeringsvärden byggnader	96 984 000	96 984 000
Taxeringsvärden mark	53 400 000	53 400 000
	150 384 000	150 384 000

R

Not 7 Maskiner och inventarier

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	319 757	227 938
Inköp: torkskåp	0	91 819
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 757	319 757
Ingående avskrivningar	-237 120	-227 938
Årets avskrivningar	-9 182	-9 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-246 302	-237 120
Utgående redovisat värde	73 455	82 637

Not 8 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	121 713	118 851
Avräkningskonto förvaltare	1 662 575	806 148
Brf Frösundet 2, delade driftskostnader	10 370	11 001
Försäkringsersättning	10 182	0
	1 804 840	936 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Ekonomisk förvaltning	19 938	23 750
Fastighetsförsäkring	116 197	110 435
Kabel-TV	31 629	31 518
Hisservice	10 822	10 436
Bredband	3 713	3 712
Avläsning elmätare	6 660	5 550
Medlemsavgift Bostadsrätterna	6 460	6 340
Fastighetsskötsel	0	15 685
Parkeringshyror till Brf Frösundet 2	62 679	34 000
Snöröjning garantisumma och beredskapsersättning	1 885	9 450
El debiterad på medlemmar	165 538	110 300
	425 521	361 176

2

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Stadshypotek	0,60	2019-11-20	17 028 000	17 200 000
Nordea	0,7	2019-10-16	19 523 469	19 523 469
Nordea	0,358	2019-01-30	15 772 837	16 024 009
Avgår kortfristig del			-422 000	-427 000
			51 902 306	52 320 478

För lån med tre månaders räntebindning redovisas räntan per 2018-12-31.

Not 11 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Deponerat för bastunyklar	4 500	4 500
	4 500	4 500

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader	46 573	111 320
Styrelsearvoden	93 340	93 340
Sociala avgifter	29 325	29 327
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	55 381	49 488
Fjärrvärme	76 866	76 501
Avfallskostnader	6 586	5 124
Reparationer	0	10 220
Snöröjning	8 125	0
Förutbetalda avgifter och hyror	379 322	373 852
	725 518	779 172

Not 13 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Företagsinteckning	67 000 000	67 000 000
	67 000 000	67 000 000

2

Brf Frösundet 1
Org.nr 769601-8964

14 (14)

Solna 2019-04-29



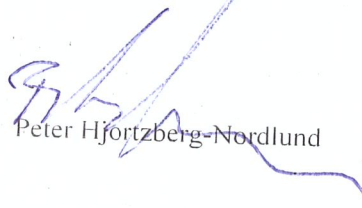
Åke Eriksson
Ordförande



Britt-Marie Karlsson
Kassör

Monica Dahlgren

Monica Dahlgren
Sekreterare

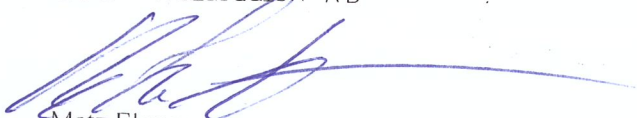


Peter Hjortzberg-Nordlund



Göran Lindberg

Vår revisionsberättelse har lämnats
BDO Mälardalen AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse
Till föreningsstämman i
Bostadsrättsföreningen Frösundet 1,
org.nr 769601-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frösundet 1 för räkenskapsåret 2018.

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 2018 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2017 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 april 2018 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

2

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 Frösundet 1 för räkenskapsåret 2018 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 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 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 tryggsätt.

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.

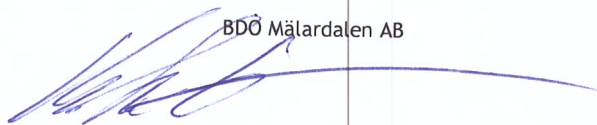
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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.

Sollentuna den 2 maj 2019

BDO Mälardalen AB



Matz Ekman
Auktoriserad revisor