

# BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

## FRIGG

### ÅRSREDOVISNING

### FÖR RÄKENSKAPSÅRET

**2022-01-01—2022-12-31**

Årsredovisningen omfattar	sid:
-Förvaltningsberättelse	2-3
-resultaträkning	4
-balansräkning, eget kapital	5-6
-noter	7-8

Organisationsnummer 797000-0167

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2022

**Styrelsen och revisorer för Brf FRIGG har under året bestått av följande personer.**

<i>Ordf och firmatecknare</i>	<i>Martin Nordlander</i>
<i>Kassör och firmatecknare</i>	<i>Maria Bodén</i>
<i>Styrelseledamot och firmatecknare</i>	<i>Simon Sakari</i>
<i>Styrelseledamot och suppleant firmatecknare</i>	<i>Camilla Sörvåg</i>
<i>Styrelseledamot</i>	<i>Ebba Eklund</i>
<i>Styrelsesuppleant</i>	<i>Micke Boström</i>
<i>Ordinarie revisor (aukt)</i>	<i>Magnus Johansson</i>
<i>Ordinarie revisor (medl)</i>	<i>Torbjörn Malmberg</i>

## **Fastigheter**

Föreningen äger fastigheterna Luleå Frigg 1-4, 9-11, 14-19 på Lövskatan i Luleå kommun. I bostadsrättsföreningen ingår 53 lägenheter.

## **Händelser**

I mars upptäcktes att föreningen haft en ovanligt hög vattenförbrukning i ett av husen vilket resulterat i en ökad kostnad på ca. 30 000 kronor. Styrelsen uppmanar alla medlemmar att vara noggranna med att inte ha kranar som står öppna.

Tre av husen har haft stopp i avloppen som har behövt rensas.

Under hösten har en arborist besiktat träden på innergården, vi fick mycket beröm för våran fina innergård med alla uppvuxna träd. Efter samråd har några av tallarna fällts samt att flera av de övriga träden har beskurits. Syrenhäcken mot släpavagnsparkeringen har tagits ner då denna vuxit sig för stor för att gå att beskära. Denna kommer dock få växa upp igen men hållas något mindre i framtiden.

Viss belysningen i tvättstugan har uppdaterats samt att föreningen påbörjat ett löpande utbyte av belysningen i trapphusen.

Vi har haft två större vattenskador under året.

## **Övrigt**

Styrelsen har fortsatt utsett en vicevärd för föreningen, Erkki Ollikala, som skall hjälpa styrelsen och vara dess förlängda arm i det praktiska kring fastigheterna.

Medlemmarnas samlades för en lyckad vårstädning och i samband med det röjdes det upp i grönområdet. Föreningen bjöd på grillat och alla var nöjda efter genomfört arbete. Styrelsen beställde en container för grovsopor i samband med vårstädningen

för att ge medlemmarna möjlighet att rensa i förråd mm och som ett försök att förhindra så att inte oönskade saker hamnar i soprummet.

Trappstädningen sköts bra i vissa fastigheter men mindre bra i andra. Föreningen trycker på att det är av största vikt att medlemmarna sköter detta för att hålla fastigheterna i bra skick.

Vi har varje månad några medlemmar som inte betalar sin avgift i tid, vilket ger ett merarbete för styrelsen och inte en rättvis bild vid månadsbokföringen.

Sopsorteringen har fungerat och blivit klart bättre efter att utökning skett med ett extra kärl för wellpapp. Det kvarstår dock fortfarande problem med att vissa medlemmar lämnar avfall som inte hör hemma i föreningens sopsortering utan skall anvisas till återvinningen. Föreningen trycker fortsatt på att vi tillstår med släp för enklare bortforsling.

Under 2022 har det lämnat och kommit 6 nya medlemmar i föreningen.

Slutligen tackar styrelsen gamla och nya medlemmar för visat förtroende under 2022

Styrelsen

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avgifter medlemmar, tkr	2 111	2 114	2 015	1 989
Res. efter finansiella poster, tkr	277	237	329	226
Soliditet, %	24	24	24	24

### **Förändring av eget kapital**

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
Vid räkenskapsårets början	3 261 589	287 621
Förändring yttre reparationsfond	237 055	-237 055
Årets resultat	<u>      </u>	<u>277 768</u>
Vid räkenskapsårets slut	<b>3 498 644</b>	<b>328 334</b>

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	50 566
Årets resultat	277 768
Överföring till reparationsfond	<u>-277 768</u>
Totalt att balansera i ny räkning	50 566

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, samt till de medföljande tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Avgifter medlemmar	2 107 716	2 107 816
El medlemmar mm	3 917	6 379
	<hr/>	<hr/>
	<b>2 111 633</b>	<b>2 114 195</b>
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	- 1 330 996	- 1 371 691
Personalkostnader <b>Not 1</b>	- 115 084	- 114 123
Avskrivningar enl. plan		
Byggnader	- 200 000	- 200 000
Inventarier och installationer	- 100 000	- 100 000
	<hr/>	<hr/>
	<b>- 1 746 080</b>	<b>- 1 785 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>365 553</b>	<b>328 381</b>
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>		
Ränteintäkter	1 016	
Räntekostnader	- 88 801	- 91 326
Resultat efter finansiella poster	277 768	237 055
 <i>Årets resultat</i>	 <b>277 768</b>	 <b>237 055</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark <b>Not 2</b>	7 546 964	7 746 964
Inventarier och installationer <b>Not 3</b>	<u>526 945</u>	<u>626 945</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>8 073 909</b>	<b>8 373 909</b>
,		
<u>Omsättningstillgångar</u>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga fordringar	17	17
Förutbetalda kostnader	—	—
Bank	2 724 019	2 343 960
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>2 724 036</b>	<b>2 343 977</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>10 797 945</b>	<b>10 717 886</b>

## SKULDER OCH EGET KAPITAL

<b>EGET KAPITAL</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Bundet eget kapital</u>	2022-12-31	2021-12-31
Insatser	55 300	55 300
Reservfond	8 930	8 930
Yttre reparationsfond IB	<u>3 434 414</u>	<u>3 197 359</u>
	3 498 644	3 261 589
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	50 566	50 566
Årets resultat	<u>277 768</u>	<u>237 055</u>
	328 334	287 621
<b>Summa eget kapital</b>	<b>3 826 978</b>	<b>3 549 210</b>
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut IB	6 551 250	6 746 250
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	195 000	195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>224 716</u>	<u>227 425</u>
	419 716	422 425
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<b>10 797 944</b>	<b>10 717 885</b>

## NOTER

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10.

Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2)

### **Avskrivningar**

Avskrivningar enligt plan baseras på tillgångarnas anskaffningsvärde minskat med beräknat restvärde. Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd. Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader och mark	66,67år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

### **Ställda panten för egna skulder**

	2022	2021
Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000

### **Not 1 Medeltalet anställda**

	2022	2021
Medeltalet anställda	0,1	0,1

### **Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 137 745	14 137 745
Investering	----	----
Utgående anskaffningsvärde	<b>14 137 745</b>	<b>14 137 745</b>

Ingående avskrivningar enl. plan	-6 390 781	-6 190 781
Årets avskrivning	-200 000	-200 000
Utgående avskrivning enl. plan	<b>-6 590 781</b>	<b>-6 390 781</b>

<b>Redovisat värde</b>	<b>7 546 964</b>	<b>7 746 964</b>
------------------------	------------------	------------------

Fastigheternas beteckning: Luleå Frigg 1-4, 9-11, 14-19,  
Luleå kommun

Taxeringsvärde: Byggnad och mark 30 561 000

<b>Not 3 Inventarier och installationer</b>	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde Årets anskaffning	2 076 625	2 076 625
Utgående anskaffningsvärde	<b>2 076 625</b>	<b>2 076 625</b>
Ingående avskrivning enligt plan Årets avskrivning	-1 449 680 -100 000	-1 349 680 -100 000
Utgående avskrivning enligt plan	<b>-1 549 680</b>	<b>-1 449 680</b>
Redovisat värde	<b>526 945</b>	<b>626 945</b>

Luleå 2023-03-07



Martin Nordlander



Ebba Eklund Häggström



Simon Sakari



Maria Bodén



Camilla Sörvåg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- **03-10**



Magnus Johansson  
Auktoriserad revisor



Torbjörn Malmberg  
Revisor



# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Frigg

Org.nr 797000-0167

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Frigg för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Friggs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt 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 Frigg 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 de 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. De upplyser, när så är lämpligt, 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. 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 ett bolag 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 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 Frigg för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Frigg 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 betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller


- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Luleå den 10 mars 2023.

  
Magnus Johansson  
Auktoriserad revisor

  
Torbjörn Malmberg  
Revisor