

Årsredovisning 2021

BRF FRIDHEM 20

769612-5124



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FRIDHEM 20

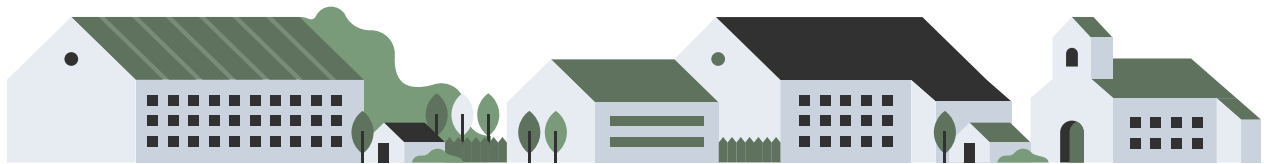
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-05-09.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Krageholm 5. Föreningen har 11 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 910 kvm och 2 lokaler om 82 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Albin Ganovic	Ordförande
Katrin Blennow	Styrelseledamot
Magnus Mengelbier	Styrelseledamot
Martin Svensson	Styrelseledamot
Cecilia Ivarsson	Suppleant

VALBEREDNING

Kerstin Sjöberg och Mari Clefberg.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i föreningen.

REVISORER

Andrea Åkesson - Huvudansvarig revisor - KPMG AB



STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Mars 2022 Statusbesiktning stammar

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Sekant
Bredband	Telenor
El och fjärrvärme	Eon
Försäkring	Länsförsäkringar
Serviceavtal	Hiss i Skåne
Avfallshantering	Stena recycling
Vatten	Va Syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nej inga väsentliga händelser.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Bostadsrättsföreningen Fridhem 20 med organisationsnummer 769612-5124 registrerades hos Bolagsverket 2005-05-09. Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden samt tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen få omfatta även mark som bostadslägenhet eller lokal. En medlems rätt i föreningen, på grund av en sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bakgrunden till förvärvet är att föreningen erbjudits att förvärva fastigheten Krageholm 5 för ombildning från hyresrätt till bostadsrätt. Föreningen förvärvar fastigheten genom köpekontrakt i en direkt fastighetsaffär.

Föreningens förvärv genomfördes under tredje kvartalet 2021 sedan föreningsstämman i enlighet med bostadsrättslagen beslutat härom. Upplåtelse av lägenheterna med bostadsrätt sker under tredje kvartalet i samband med att föreningen tillträder i fastigheten. Inflyttning har skett.

Över 70% av totala lägenheter upplåts med bostadsrätt på tillträdesdagen. Idag finns 41 bostadsättslägenheter i fastigheten. De lägenheter som inte upplåts med bostadsrätt lever tillsvidare kvar som hyresrätter med bostadsrättsföreningen som hyresvärd.

Efter extrastämman i december har styrelsen arbetat aktivt med att få en struktur på styrelsearbetet. Detta har inte alltid varit lätt då vi har varit nya inför de uppgifter vi har fått att ta tag i.

Styrelsen har gjort en besiktning av stammarna.

Förhört oss om ventilationen i cykelförrådet.

Genomfört försäljning av lägenheter.

Upprättat trivselregler.

Upprättat riktlinjer för renoveringar och ombyggnader.

Vi har haft styrelsemöte varannan vecka samt kommunicerat där i mellan.

Styrelsen vill tacka medlemmarna för förtroendet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 38 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020
Nettoomsättning	918 413	-
Resultat efter fin. poster	110 829	-
Soliditet, %	57	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	58 579 000	-
Bostadsyta, kvm	2 793	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	272	-
Lån per kvm bostadsyta, kr	17 049	-
Belåningsgrad, %	44,83	-

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	0	-	62 602 205	62 602 205
Upplåtelseavgifter	0	-	1 191 620	1 191 620
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	110 829	110 829
Eget kapital	0	0	63 904 654	63 904 654

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	110 829
Totalt	110 829

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	819 000
Balanseras i ny räkning	-708 171
	110 829

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		918 413	0
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		918 413	0
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-383 046	0
Övriga externa kostnader	7	-83 963	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-195 462	0
Summa rörelsekostnader		-662 471	0
RÖRELSERESULTAT		255 942	0
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-145 113	0
Summa finansiella poster		-145 113	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		110 829	0
ÅRETS RESULTAT		110 829	0

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	106 215 433	0
Summa materiella anläggningstillgångar		106 215 433	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 215 433	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		29 898	0
Övriga fordringar	10	2 106 868	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	15 063	0
Summa kortfristiga fordringar		2 151 829	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 640 223	0
Summa kassa och bank		3 640 223	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 792 052	0
SUMMA TILLGÅNGAR		112 007 485	0

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 793 825	0
Summa bundet eget kapital		63 793 825	0
Fritt eget kapital			
Årets resultat		110 829	0
Summa fritt eget kapital		110 829	0
SUMMA EGET KAPITAL		63 904 654	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	24 370 600	0
Summa långfristiga skulder		24 370 600	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 248 193	0
Leverantörsskulder		128 563	0
Övriga kortfristiga skulder		3 446	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	352 029	0
Summa kortfristiga skulder		23 732 231	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 007 485	0

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fridhem 20 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas: 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, bostäder	318 844	0
Hysesintäkter, lokaler	29 920	0
Årsavgifter, bostäder	555 019	0
Övriga intäkter	14 630	0
Summa	918 413	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	3 762	0
Fastighetsskötsel	36 210	0
Fastskötsel/städ tjänster	4 563	0
Snöskottning	1 500	0
Städning	13 575	0
Summa	59 609	0

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Bostäder	2 138	0
El	934	0
Hissar	3 169	0
Kabel-tv/bredband	6 346	0
Reparationer	7 903	0
Tvättstuga	1 599	0
Värme	195	0
Summa	22 284	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	38 060	0
Sophämtning	21 691	0
Uppvärmning	139 953	0
Vatten	34 881	0
Summa	234 585	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	44 638	0
Fastighetsskatt	21 930	0
Summa	66 568	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	2 771	0
Juridiska kostnader	625	0
Kameral förvaltning	17 084	0
Konsultkostnader	30 000	0
Revisionsarvoden	20 000	0
Övriga förvaltningskostnader	13 483	0
Summa	83 963	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	145 113	0
Summa	145 113	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	106 410 895	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 410 895	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Årets avskrivning	-195 462	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-195 462	0
Utgående restvärde enligt plan	106 215 433	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>47 772 403</i>	<i>0</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 419 000	0
Taxeringsvärde mark	26 160 000	0
Summa	58 579 000	0

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	2 106 868	0
Summa	2 106 868	0

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltning	12 813	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 250	0
Summa	15 063	0

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Handelsbanken	2022-08-31	0,65 %	23 125 573	
Handelsbanken	2024-09-01	0,75 %	8 174 625	
Handelsbanken	2026-09-01	1,07 %	8 174 625	
Handelsbanken	2029-09-01	1,50 %	8 143 970	
Summa			47 618 793	

Varav kortfristig del 23 248 193

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
El	224	0
Förutbetalda avgifter/hyror	217 907	0
Uppvärmning	63 598	0
Utgiftsräntor	37 027	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13 273	0
Summa	352 029	0

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	48 878 000	Inga
Summa	47 478 000	Inga

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nej inga väsentliga händelser.

Underskrifter

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Albin Ganovic
Ordförande

Katrin Blennow
Styrelseledamot

Martin Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB
Andrea Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.06.2022 13:48

SENT BY OWNER:

Louise Lönnqvist • 14.06.2022 09:41

DOCUMENT ID:

SkxzTohHtc

ENVELOPE ID:

H1z6o3Htq-SkxzTohHtc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2021 - Brf Fridhem 20.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Katrin Blennow katrinblennow@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2022 12:03 14.06.2022 11:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 04/04/1987) IP: 85.228.197.118
2. ALBIN GANOVIC albin.ganovic@gmail.com	Signed Authenticated	14.06.2022 15:01 14.06.2022 15:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 11/02/1994) IP: 195.198.98.155
3. MARTIN SVENSSON martin.svensson@telia.com	Signed Authenticated	14.06.2022 15:46 14.06.2022 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 24/06/1964) IP: 81.226.20.173
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	15.06.2022 13:48 15.06.2022 13:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/05/1988) IP: 217.211.96.13

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fridhem 20, org. nr 769612-5124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fridhem 20 för år 2021.

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 2021 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 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2021 har därmed inte utförts.

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 misstag.

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

Revisorns ansvar

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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 misstag, 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 misstag, 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 Fridhem 20 för år 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 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 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 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.

Anmärkning

Föreningen har inte upprättat någon årsredovisning för åren 2005 tom 2020. Detta innebär en överträdelse av 6 kap. 1§ första stycket 2 bokföringslagen (1999:1078).

Föreningen har under dessa perioder inte avhållit någon årsstämma vilket är ett brott mot 12§ i föreningens stadgar.

Malmö den dag som framgår av den digitala underskriften

KPMG AB

DocuSigned by:

Andréa Åkesson

E747B1870B7B4CB...

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 6B3629638BC5443A8A3D7AF6D35BA9CB	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Utkast RB Brf Fridhem 20 2021.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Andréa Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	andrea.akesson@kpmg.se
	IP Address: 217.211.96.13

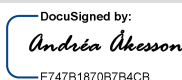
Record Tracking

Status: Original	Holder: Andréa Åkesson	Location: DocuSign
6/15/2022 1:48:07 PM	andrea.akesson@kpmg.se	

Signer Events

Andréa Åkesson
andrea.akesson@kpmg.se
Auktoriserad revisor
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

E747B1870B7B4CB...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to andrea.akesson@kpmg.se
Using IP Address: 217.211.96.13

Timestamp

Sent: 6/15/2022 1:48:21 PM
Viewed: 6/15/2022 1:50:28 PM
Signed: 6/15/2022 1:50:31 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 87eb1443-590d-55f2-b585-4d5df5d64199
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2022 1:50:17 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/15/2022 1:48:22 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/15/2022 1:50:28 PM
Signing Complete	Security Checked	6/15/2022 1:50:31 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	6/15/2022 1:50:31 PM
Payment Events	Status	Timestamps