

Årsredovisning 2022

HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge
716418-6806



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR HSB BRF FRIGG NR 277 I HANINGE

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 1984-03-12. Föreningens gällande stadgar registrerades 2018-09-11.

Säte

Föreningen har sitt säte i Haninge.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Slätmosse 1:191 och Slätmosse 1:192. Föreningen innehar 67 bostadslägenheter i 9 radhuslängor samt en föreningsgård för eget bruk. Därtill innehar föreningen 33 garageplatser med eluttag för motorvärmare, i 5 garagelängor samt 51 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

33 st 3 rum och kök

25 st 4 rum och kök

9 st 5 rum och kök

Total bostadsyta: 6 430,5 kvm. Total lokalyta: 124 kvm.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring.

Styrelsens sammansättning

Stefan Lindgren Ordförande
Sven-Erik Jäverbring
Caroline Pettersson
Elliot Axelsson
Micael Ekelund
Nina Häkkinen
Tina Hedlund HSB Stockholm

Valberedning

Zara Svensson och Marijo Palavra.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

BoRevision Extern revisor
Linda Axelsson Föreningsvald

Ombud till HSB Stockholm distriktsstämma

Ingen ledamot har utsetts av styrelsen.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

2009	Målning av föreningens fastigheter.
2012	Undre takrenovering
2013	Renovering av föreningslokal
2015	Fönsterbyte
2016	Djupbehållare för matavfallssortering anlagda
2017-2018	Övre takrenovering
2019	Spolning stammar och målningsarbete garage
2020	Renovering lekplats, radonmätning samt panelbyte garage

Planerade underhåll

2023	Målning fasad bostadshus och föreningslokal
2024	Forts. Målning fasad bostadshus och föreningslokal

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och administrativ fastighetsförvaltning	HSB Stockholm

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en 30 årig underhållsplan som reviderats av styrelsen 2018-11-05.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 432 585 kronor.
Planenligt underhåll 131 950 kronor, kostnaden föreslås belasta underhållsfonden i resultatdispositionen.

Övriga uppgifter

Årsavgifterna har höjdes med 1% fr o m 2022-01-01.

Beslut om höjning fr o m 2023-01-01 har skett med 3% och ytterligare justering med 3% fr o m 2023-07-01 p g a ett högre ränteläge samt hög inflation.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2023=1313 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2023=525 kronor) vid varje pantsättning.

Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10 % av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 110 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 092 800	4 999 629	4 972 984	4 970 394
Resultat efter fin. poster	735 462	1 162 619	852 725	997 750
Soliditet, %	15	14	12	10
Yttre fond	1 677 832	877 832	614 307	16 858
Taxeringsvärde	134 245 000	134 245 000	104 361 000	104 361 000
Bostadsyta, kvm	6 431	6 431	6 431	6 431
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	743	735	735	735
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 164	6 187	6 210	6 234
Genomsnittlig skuldränta, %	1,32	1,22	1,25	1,63
Belåningsgrad, %	101,56	100,20	98,88	97,37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	4 138 999	-	-	4 138 999
Fond, yttre underhåll	877 832	-	800 000	1 677 832
Balanserat resultat	462 834	1 162 619	-800 000	825 453
Årets resultat	1 162 619	-1 162 619	735 462	735 462
Eget kapital	6 642 284	0	735 462	7 377 745

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	825 453
Årets resultat	735 462
Totalt	<u><u>1 560 914</u></u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	800 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-131 950
Balanseras i ny räkning	892 864
	<u><u>1 560 914</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		5 092 800	4 999 629
Rörelseintäkter		-1	118 394
Summa rörelseintäkter		5 092 799	5 118 023
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 586 126	-2 241 636
Övriga externa kostnader	7	-268 409	-211 406
Personalkostnader	8	-281 840	-319 090
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 488	-697 488
Summa rörelsekostnader		-3 833 863	-3 469 621
RÖRELSERESULTAT		1 258 936	1 648 403
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-523 479	-485 784
Summa finansiella poster		-523 474	-485 784
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		735 462	1 162 619
ÅRETS RESULTAT		735 462	1 162 619

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	10	39 078 493	39 775 981
Summa materiella anläggningstillgångar		39 078 493	39 775 981
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 078 993	39 776 481
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		39 600	45 766
Övriga fordringar	12	4 897	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	152 171	131 098
Summa kortfristiga fordringar		196 668	176 898
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 696 656	7 407 526
Summa kassa och bank		8 696 656	7 407 526
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		8 893 324	7 584 424
SUMMA TILLGÅNGAR		47 972 317	47 360 905

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 138 999	4 138 999
Fond för yttre underhåll		1 677 832	877 832
Summa bundet eget kapital		5 816 831	5 016 831
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		825 453	462 834
Årets resultat		735 462	1 162 619
Summa fritt eget kapital		1 560 914	1 625 453
SUMMA EGET KAPITAL		7 377 745	6 642 284
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14-15	15 088 085	20 638 085
Summa långfristiga skulder		15 088 085	20 638 085
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	24 550 000	19 150 000
Leverantörsskulder		71 129	53 034
Skatteskulder		61 015	52 056
Övriga kortfristiga skulder		2 116	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	822 227	825 446
Summa kortfristiga skulder		25 506 487	20 080 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 972 317	47 360 905

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge 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:

Byggnad	80 år
Molok djupbehållare, redovisas under byggnaden	10 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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

Not 2, Rörelseintäkter

	2022	2021
Hysesintäkter, p-platser	297 800	241 545
Årsavgifter, bostäder	4 776 504	4 729 224
Övriga intäkter	18 495	147 254
Summa	5 092 799	5 118 023

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	128 846	1 225
Fastighetsskötsel	129 260	124 637
Snöskottning	180 049	195 777
Trädgårdsarbete	229 596	137 655
Summa	667 751	459 294

Not 4, Reparationer	2022	2021
Löpande reparationer	432 585	194 412
Planenligt underhåll	131 950	0
Summa	564 535	194 412

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	73 509	55 415
Sophämtning	78 116	88 564
Vatten	335 665	266 172
Summa	487 290	410 150

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	155 229	161 164
Fastighetsskatt	594 558	571 108
Kabel-TV	116 763	113 149
Självrisker	0	332 359
Summa	866 550	1 177 780

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	107 072	102 956
Förbrukningsmaterial	8 308	4 778
Juridiska kostnader	22 139	3 359
Revisionsarvoden	31 250	22 875
Övriga förvaltningskostnader	99 640	77 438
Summa	268 409	211 406

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Löner, arbetare	999	1 998
Löner, tjänstemän	71 212	71 212
Sociala avgifter	62 431	60 404
Styrelsearvoden	147 198	185 476
Summa	281 840	319 090

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	523 419	484 901
Övriga räntekostnader	60	883
Summa	523 479	485 784

Not 10, Byggnad och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	57 087 625	57 087 625
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>57 087 625</u>	<u>57 087 625</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-17 311 644	-16 614 156
Årets avskrivning	-697 487	-697 487
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-18 009 132</u>	<u>-17 311 644</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>39 078 493</u></u>	<u><u>39 775 981</u></u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	2 462 000	2 462 000

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 900 000	64 900 000
Taxeringsvärde mark	69 345 000	69 345 000
Summa	134 245 000	134 245 000

Not 11, Långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	4 897	34
Summa	4 897	34

Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	13 396	12 442
Försäkringspremier	22 973	40 379
Förvaltning	26 768	0
Kabel-TV	28 698	28 291
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 336	49 986
Summa	152 171	131 098

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Swedbank	2023-03-28	3,213 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2023-02-28	3,082 %	4 000 000	4 000 000
Swedbank	2023-02-28	3,082 %	7 500 000	7 500 000
Swedbank	2024-08-23	0,87 %	15 238 085	15 388 085
Swedbank	2023-01-25	2,07 %	5 400 000	5 400 000
Summa			39 638 085	39 788 085

Varav kortfristig del 24 550 000 19 150 000

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 2023 omsätts vid förfall.

Not 15, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	44 040 000	44 040 000
Summa	44 040 000	44 040 000

Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	31 000	30 500
El	10 770	7 836
Förutbetalda avgifter/hyror	434 838	421 592
Löner	197 196	192 398
Sociala avgifter	61 331	60 451
Utgiftsräntor	71 454	58 102
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15 638	54 567
Summa	822 227	825 446

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Stefan Lindgren
Ordförande

Sven-Erik Jäverbring

Caroline Pettersson

Nina Häkkinen

Tina Hedlund
HSB Stockholm

Micael Ekelund

Elliot Axelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borevision
Niclas Wärenfeldt
Extern revisor

Linda Axelsson
Internrevisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 643c4a9f5364fe39be0127f0

Finalized at: 2023-04-17 19:58:53 CEST

Title: HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge, 716418-6806 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

Digest: 7zniMGJhYpAALDFsuYT/y9mR8XdAb7op7ws4Jm6ztzs=-2

Initiated by: micael.ekelund@frigg277.se (*micael.ekelund@frigg277.se*) via Brf Frigg nr 277 i Haninge 716418-6806

Signees:

- Stefan Lindgren signed at 2023-04-16 21:28:53 CEST with Swedish BankID (19671209-XXXX)
- Nina Häkkinen signed at 2023-04-16 21:39:35 CEST with Swedish BankID (19880424-XXXX)
- Elliot Axelsson signed at 2023-04-17 04:20:54 CEST with Swedish BankID (19840304-XXXX)
- Linda Axelsson signed at 2023-04-17 14:09:00 CEST with Swedish BankID (19921125-XXXX)
- Sven-Erik Jäverbring signed at 2023-04-17 11:46:29 CEST with Swedish BankID (19461005-XXXX)
- Caroline Pettersson signed at 2023-04-17 03:46:08 CEST with Swedish BankID (19820924-XXXX)
- Micael Ekelund signed at 2023-04-16 21:27:49 CEST with Swedish BankID (19641103-XXXX)
- Tina Margaretha Hedlund signed at 2023-04-17 09:06:02 CEST with Swedish BankID (19670914-XXXX)
- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2023-04-17 19:58:52 CEST with Swedish BankID (19790603-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge, org.nr. 716418-6806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge för räkenskapsåret 2022.

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 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Frigg nr 277 i Haninge för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisor utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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 överträdelse 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Linda Axelsson
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LINDA AXELSSON

Internrevisor

Serienummer: 19921125xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2023-04-20 07:34:54 UTC



Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 195.178.xxx.xxx

2023-04-20 07:35:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>