

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FRIGG

ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2021-01-01—2021-12-31

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

Organisationsnummer 797000-0167

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2021

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>Micke Boström</i>
<i>Styrelseledamot och suppleant firmatecknare</i>	<i>Camilla Sörvåg</i>
<i>Styrelseledamot</i>	<i>Simon Sakari</i>
<i>Styrelsesuppleant</i>	<i>Ebba Eklund</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

Huvudkranarna i källarna för inkommande kallvatten är utbytta. Det har köpts in droppstenar till alla hus

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 2021 har det lämnat och kommit 8 nya medlemmar i föreningen.

Slutligen tackar styrelsen gamla och nya medlemmar för visat förtroende under 2021. 2

Styrelsen

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Avgifter medlemmar, tkr	2 114	2 015	1 989	1 980
Res. efter finansiella poster, tkr	237	329	226	171
Soliditet, %	24	24	24	24

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
Vid räkenskapsårets början	2 932 340	379 816
Förändring yttre reparationsfond	329 250	-329 250
Årets resultat	---	237 055
Vid räkenskapsårets slut	3 261 590	287 621

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	50 566
Årets resultat	237 055
Överföring till reparationsfond	<u>-237 055</u>
Totalt att balansera i ny räkning	50 566

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

Resultaträkning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Avgifter medlemmar	2 107 816	2 012 316
El medlemmar mm	6 379	3 387
	2 114 195	2 015 703
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	- 1 371 691	- 1 225 073
Personalkostnader Not 1	- 114 123	- 67 488
Avskrivningar enl. plan		
Byggnader	- 200 000	- 200 000
Inventarier och installationer	- 100 000	- 100 000
	- 1 785 814	- 1 592 561
Rörelseresultat	328 381	423 142
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>		
Ränteintäkter		
Räntekostnader	- 91 326	- 93 892
Resultat efter finansiella poster	237 055	329 250
Årets resultat	237 055	329 250

Balansräkning	2021	2020
TILLGÅNGAR	2021-12-31	2020-12-31
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark Not 2	7 746 964	7 946 964
Inventarier och installationer Not 3	<u>626 945</u>	<u>726 945</u>
Summa anläggningstillgångar	8 373 909	8 673 909
<u>Omsättningstillgångar</u>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Övriga fordringar	17	17
Förutbetalda kostnader	—	—
Bank	2 343 959	2 026 883
Summa omsättningstillgångar	2 343 976	2 026 900
SUMMA TILLGÅNGAR	10 717 885	10 700 809

SKULDER OCH EGET KAPITAL

EGET KAPITAL	2021	2020
<u>Bundet eget kapital</u>	2021-12-31	2020-12-31
Insatser	55 300	55 300
Reservfond	8 930	8 930
Yttre reparationsfond IB	<u>3 197 359</u>	<u>2 868 110</u>
	3 261 589	2 932 340
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	50 566	50 566
Årets resultat	<u>237 055</u>	<u>329 250</u>
	287 621	379 816
Summa eget kapital	3 549 210	3 312 156
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut IB	6 746 250	6 941 250
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	195 000	195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>227 425</u>	<u>252 403</u>
	422 425	447 403
Summa skulder och eget kapital	10 717 885	10 700 809

NOTER

Redovisningsprinciper

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

Årsredovisning i mindre aktieföretag (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

	2021	2020
Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000

Not 1 Medeltalet anställda

	2021	2020
Medeltalet anställda	0,1	0,1

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 137 745	14 137 745
Investering	----	-----
Utgående anskaffningsvärde	14 137 745	14 137 745
Ingående avskrivningar enl. plan	-6 190 781	-5 990 781
Årets avskrivning	-200 000	-200 000
Utgående avskrivning enl. plan	-6 390 781	-6 190 781

Redovisat värde	7 746 964	7 946 964
------------------------	------------------	------------------

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

Taxeringsvärde: Byggnad och mark 14 667 000

Not 3 Inventarier och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde Årets anskaffning	2 076 625	2 076 625
Utgående anskaffningsvärde	2 076 625	2 076 625
Ingående avskrivning enligt plan Årets avskrivning	-1 349 680 -100 000	-1 249 680 -100 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 449 680	-1 349 680
Redovisat värde	626 945	726 945

Luleå 2022-03-08


Martin Nordlander


Micke Boström


Simon Sakari


Maria Bodén


Camilla Sörväg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-13.


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 2021.

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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Frigg enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 2021 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.

Revisorers 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 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 revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Luleå den 13 mars 2022.



Magnus Johansson
Auktoriserad revisor



Torbjörn Malmberg
Revisor