

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

FRIGG

ÅRSREDOVISNING

FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2020-01-01—2020-12-31

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

Organisationsnummer 797000-0167

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2020

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>Patrik Johansson</i>
<i>Styrelsesuppleant</i>	<i>Camilla Sörvåg</i>
Ordinarie revisor (aukt)	Magnus Johansson
Ordinarie revisor (medl)	Torbjörn Malmberg

Fastigheter

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

Viktiga händelser

Avgiften höjdes med 200 kronor i månaden från oktober 2020.

Förbättring och grusning gjordes på Torsvägen och grusning på Furumovägen.

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, föreningen bjöd på grillat till denna tillställning 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 2020 har det lämnat och kommit 4 nya medlemmar i föreningen.

Slutligen tackar styrelsen gamla och nya medlemmar för visat förtroende under 2020

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Avgifter medlemmar, tkr	2 015	1 989	1 980	1 984
Res. efter finansiella poster, tkr	329	226	171	15
Soliditet, %	24	24	24	24

Förändring av eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
Vid räkenskapsårets början	2 706 199	276 707
Förändring yttre reparationsfond	226 141	-226 141
Årets resultat	----	<u>329 250</u>
Vid räkenskapsårets slut	2 932 340	379 816

Styrelsens förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	50 566
Årets resultat	329 250
Överföring till reparationsfond	<u>-329 250</u>
Totalt att balansera i ny räkning	50 566

I övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkningar, samt till de medföljande tilläggsupplysningar. 1

Resultaträkning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<u>Rörelsens intäkter</u>		
Avgifter medlemmar	2 012 316	1 980 716
El medlemmar	3 387	8 642
	2 015 703	1 989 358
<u>Rörelsens kostnader</u>		
Övriga externa kostnader	- 1 225 073	-1 278 107
Personalkostnader Not 1	- 67 488	-74 458
Avskrivningar enl. plan		
Byggnader	- 200 000	-200 000
Inventarier och installationer	- 100 000	-100 000
	<hr/> - 1 592 561	<hr/> -1 652 565
Rörelseresultat	423 142	336 793
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>		
Ränteintäkter		—
Räntekostnader	- 93 892	-110 652
Resultat efter finansiella poster	329 250	226 141
Årets resultat	329 250	226 141 †

Balansräkning	2020	2019
TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark Not 2	7 946 964	8 146 964
Inventarier och installationer Not 3	<u>726 945</u>	<u>826 945</u>
Summa anläggningstillgångar	8 673 909	8 973 909
,		
<i>Omsättningstillgångar</i>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar	17	17
Förutbetalda kostnader	–	–
Bank	2 026 883	1 542 039
Summa omsättningstillgångar	2 026 900	1 542 056
SUMMA TILLGÅNGAR	10 700 809	10 515 965

SKULDER OCH EGET KAPITAL

EGET KAPITAL	2020	2019
<u>Bundet eget kapital</u>	2020-12-31	2019-12-31
Insatser	55 300	55 300
Reservfond	8 930	8 930
Yttre reparationsfond IB	<u>2 868 110</u>	<u>2 641 969</u>
	2 932 340	2 706 199
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserat resultat	50 566	50 566
Årets resultat	<u>329 250</u>	<u>226 141</u>
	379 816	276 707
Summa eget kapital	3 312 156	2 982 906
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut IB	6 941 250	7 136 250
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	195 000	195 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>252 403</u>	<u>201 809</u>
	447 403	396 809
Summa skulder och eget kapital	10 700 809	10 515 965

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 panter för egna skulder

	2020	2019
Fastighetsinteckningar	10 400 000	10 400 000

Not 1 Medeltalet anställda

	2020	2019
Medeltalet anställda	0,1	0,1

Not 2 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	14 137 745	14 137 745
Investering	----	-----
Utgående anskaffningsvärde	14 137 745	14 137 745

Ingående avskrivningar enl. plan	-5 990 781	-5 790 781
Årets avskrivning	-200 000	-200 000
Utgående avskrivning enl. plan	-6 190 781	-5 990 781

Redovisat värde	7 946 964	8 146 964
------------------------	------------------	------------------


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


Taxeringsvärde: Byggnad och mark 14 667 000

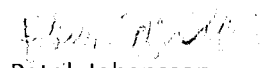
Not 3 Inventarier och installationer	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 076 625	2 076 625
Årets anskaffning		
Utgående anskaffningsvärde	2 076 625	2 076 625
Ingående avskrivning enligt plan	-1 249 680	-1 149 680
Årets avskrivning	-100 000	-100 000
Utgående avskrivning enligt plan	-1 349 680	-1 249 680
Redovisat värde	726 945	826 945

Luleå 2021-01-15

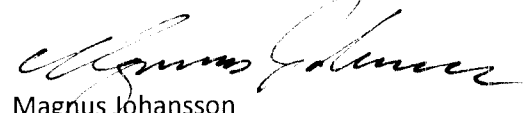

Martin Nordlander

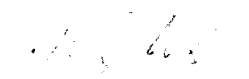

Micke Boström


Mar a Bodén


Patrik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-28


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 2020.

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 2020 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2020 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 *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 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

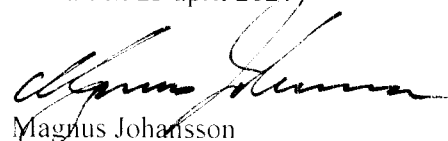
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

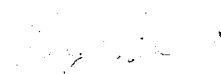
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med 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 23 april 2021



Magnus Johansson
Auktoriserad revisor



Torbjörn Malmberg
Revisor