

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Freden

Org.nr. 769606-7144

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Brf Freden

Org.nr. 769606-7144

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen

Föreningen registrerades den 11 mars 2002 och fastigheten förvärvades 14 juni 2002. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rosen 14 i Sundbyberg. Fastigheten är uppförd 1939 och ombyggd 1992. Fastigheten omfattar 52 lägenheter, varav 4 upplåts som hyresrätter. Där utöver finns fyra lokaler som uthyres till företag inom restaurang- och tjänstenäring.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under verksamhetsåret 2021 haft följande sammansättning:

Royne Lindhwall	ordförande
Rikard Björkman Holmkvist	vice ordförande
Johan Galka	kassör
Lena Rydén	ledamot
Mattias Tellrud	suppleant
Per Sternbeck	suppleant

Styrelsens arvode utgörs av ett prisbasbelopp vilket fördelas av styrelsen.

Revisor

Föreningens revisor är auktoriserad revisor Margareta Kleberg.

Förening och förvaltning

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden. Årsstämman hölls 17 maj 2021. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Nordstaden AB och Brandsäkra anlitas för det Systematiska brandskyddsarbete (SBA).

Verksamhetsberättelse

Årets verksamhet har varit begränsad till normalt underhåll och förvaltning.

Föreningens belåningsgrad per bostadsrätt är 8 755 kr/m² (9 106 kr/m²). Föreningen äger 4 (4) lokaler och 4 (4) lägenheter, vilket också bör beaktas i en analys av föreningens skuldsättning.

Under året tecknades ett av föreningens lån om och är nu bundet fram till och med 2024-12-01 med en ränta på 0,95%. Föreningen valde att göra en extra amortering om 500 000 kr på lånet i samband med omförhandlingen.

Under året anordnades en gemensam gårdsstädning

Följande underhållsåtgärder har genomförts under året:

- Löpande underhåll

Avtal och försäljningar

Under året har 10 (8) bostadsrätter bytt ägare. Snittpriset för försäljningarna av lägenheterna blev 66 039 kr/kvm (60 830 kr/kvm). Lägenheternas försäljningspris och storlek i kvadratmeter ligger inom intervallet 2 430 000 kr – 6 200 000 kr och 32–90 kvm (2 725 000 kr – 5 500 000 kr och 42-81 kvm).

Medlemsinformation

Antal medlemmar uppgick till 67 st (66 st) vid årets början och 69 st (67st) vid årets slut.

Brf Freden

Org.nr. 769606-7144

Föreningens säte är Stockholms län Sundbybergs kommun.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 601 617	2 606 380	2 568 949	2 578 288
Resultat efter finansiella poster	-348 706	131 992	215 518	-255 153
Soliditet (%)	60,54	59,98	59,52	57,45
Lån/kvm, bostadsrätter	8755	9106	9263	9543

Definitioner av nyckeltal, se noter

år 2020 = Bostadsrätter 2594 kvm.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelser avgifter	Yttre fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	35 970 534	4 538 942	521 952	-4 972 312
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till yttre fond			206 450	-206 450
Årets resultat				-348 706
Belopp vid årets utgång	35 970 534	4 538 942	728 402	-5 527 468

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-4 972 312
Årets reservering till yttre fonden	-206 450
Årets resultat	-348 706
	<u>-5 527 468</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-5 527 468
	<u>-5 527 468</u>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Freden

Org.nr. 769606-7144

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 601 617	2 606 380
Summa rörelseintäkter		<u>2 601 617</u>	<u>2 606 380</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 135 537	-1 648 728
Styrelsearvode		-60 254	-60 189
Avskrivningar	4,5	-531 084	-531 084
Summa rörelsekostnader		<u>-2 726 875</u>	<u>-2 240 001</u>
Rörelseresultat		-125 258	366 379
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 448	-234 387
Summa finansiella poster		<u>-223 448</u>	<u>-234 387</u>
Resultat efter finansiella poster		-348 706	131 992
Årets resultat		<u>-348 706</u>	<u>131 992</u>



Brf Freden

Org.nr. 769606-7144

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Byggnader och mark	4	54 688 764	55 185 792
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	251 219	285 275
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>54 939 983</u>	<u>55 471 067</u>
Summa anläggningstillgångar		54 939 983	55 471 067

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		9 942	1 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 073	99 485
Summa kortfristiga fordringar		<u>109 015</u>	<u>100 687</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		3 928 931	4 544 214
Summa kassa och bank		<u>3 928 931</u>	<u>4 544 214</u>

Summa omsättningstillgångar		4 037 946	4 644 901
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		58 977 929	60 115 968
-------------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		40 509 476	40 509 476
Yttre fond		728 402	521 952
Summa bundet eget kapital		<u>41 237 878</u>	<u>41 031 428</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 178 762	-5 104 305
Årets resultat		-348 706	131 992
Summa fritt eget kapital		<u>-5 527 468</u>	<u>-4 972 313</u>
Summa eget kapital		35 710 410	36 059 115
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	6	<u>15 136 649</u>	<u>15 459 712</u>
Summa långfristiga skulder		15 136 649	15 459 712
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 574 431	8 160 000
Leverantörsskulder		188 966	54 499
Skatteskulder		4 863	3 303
Övriga skulder		18 005	42 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>344 605</u>	<u>337 005</u>
Summa kortfristiga skulder		8 130 870	8 597 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 977 929	60 115 968

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. (K2)

Reservering till yttre fonden görs enligt stadgarna som är 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Noter till resultaträkningen**Not 2 Nettoomsättning**

	2021	2020
Hysesintäkter bostäder	270 315	268 170
Hysesintäkter lokal	511 899	510 486
Årsavgifter	1 633 479	1 633 479
Hysesintäkter p-plats	93 600	93 340
Övrigt	92 324	100 905
	<u>2 601 617</u>	<u>2 606 380</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Reparation och underhåll	988 197	498 017
El	61 344	59 895
Fjärrvärme	385 320	340 262
Vatten	131 107	173 799
Sopor	139 026	130 327
Kabel-tv	64 367	63 633
Förvaltning	166 127	180 037
Fastighetsförsäkring	32 741	32 015
Fastighetsskatt	114 038	112 480
Revisionsarvode	24 511	26 320
Övrig administration	28 759	31 943
	<u>2 135 537</u>	<u>1 648 728</u>

NOTER**Noter till balansräkningen**

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	60 429 573	60 429 573	
	Utgående anskaffningsvärden	60 429 573	60 429 573	
	Ingående avskrivningar	-5 243 781	-4 746 753	
	Årets avskrivningar	-497 028	-497 028	
	Utgående avskrivningar	-5 740 809	-5 243 781	
	Redovisat värde	54 688 764	55 185 792	
	<i>Taxeringsvärden</i>			
	Mark	31 182 000	31 182 000	
	Byggnader	37 635 000	37 635 000	
		68 817 000	68 817 000	
Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2021-12-31	2020-12-31	
	Ingående anskaffningsvärden	2 392 696	2 482 696	
	Försäljningar/utrangeringar		-90 000	
	Utgående anskaffningsvärden	2 392 696	2 392 696	
	Ingående avskrivningar	-2 107 421	-2 163 365	
	Årets avskrivningar	-34 056	-34 056	
	Utgående avskrivningar	-2 141 477	-2 107 421	
	Redovisat värde	251 219	285 275	
Not 6	Fastighetslån	2021-12-31	2020-12-31	
	Lån, tid	Villkor		
	HB, 2024-12-01	0,95%	7 490 000	8 160 000
	HB, 2023-07-30	0,84%	7 646 649	7 726 653
	HB, 2022-07-30	0,98%	7 574 431	7 733 059
			22 711 080	23 619 712

år 2020

Varav kortfristig del 408 632 kr.

Ett lån skall omförhandlas under år 2021, belopp 8 160 000 kr.

år 2021

Ett lån skall omförhandlas nästa år, 7 574 431 kr.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	28 280 000	28 280 000

Not 8 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett.

Brf Freden

Org.nr. 769606-7144

NOTER

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Solna

Johan Galka

Lena Rydén

Royne Lindhwall

Rikard Björkman Holmkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2022 14:05

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 08.04.2022 07:37

DOCUMENT ID:

S1LVcrTQc

ENVELOPE ID:

HJBEcrTmc-S1LVcrTQc

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Freden 2021.pdf

9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Sven Ulf Rikard Holmkvist Rikardholmkvist@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2022 14:03 08.04.2022 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 30/10/1964) IP: 5.243.40.150
JOHAN GALKA johan.galka@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2022 20:20 08.04.2022 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/01/1982) IP: 80.217.229.243
ROYNE LINDHVALL lindhwall@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2022 21:02 09.04.2022 21:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 07/02/1964) IP: 217.31.170.29
LENA RYDÉN ramparbolarna@hotmail.com	Signed Authenticated	10.04.2022 14:05 10.04.2022 14:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 25/12/1946) IP: 83.251.92.213

* 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 Freden
Org.nr. 769606-7144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Freden för år 2021.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Freden för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signering

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2022 18:54

SENT BY OWNER:

Tintin Öhman · 11.04.2022 15:42

DOCUMENT ID:

H18BI3-N5

ENVELOPE ID:

BJBBgnZN5-H18BI3-N5

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Freden 2021.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Margareta Elisabet Kleberg	 Signed	11.04.2022 18:54	eID	Swedish BankID (DOB: 02/10/1964)
margareta.kleberg@bdo.se	Authenticated	11.04.2022 18:46	Low	IP: 217.119.170.26

* 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