

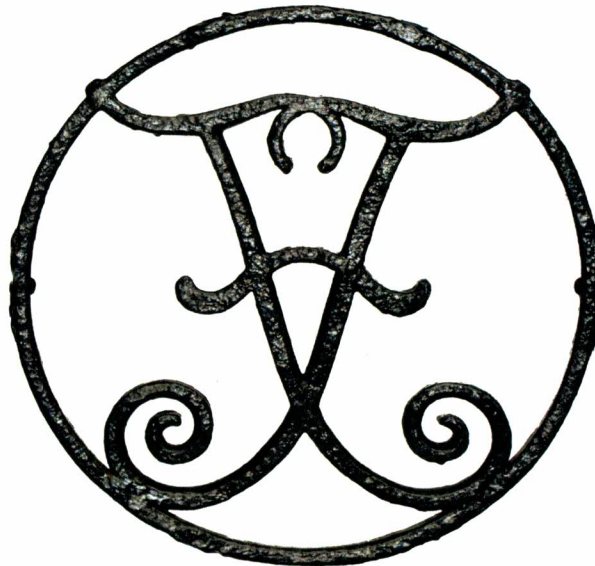


# Styrelsen för Bf Fridhem i Lund u p a

Org.nr: 745000-0489

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Bf Fridhem i Lund u p a får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bostadsföreningen har till ändamål att i bostadsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsföreningen registrerades den 28 februari 1929 och nuvarande stadgar registrerades den 10 mars 2020. Bostadsföreningen, som är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), har sitt säte i Lund.

Bostadsföreningens byggnader uppfördes år 1929 på fastigheten Skjutstallen 4 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adresser är Karl XII-gatan 12, Karl XI-gatan 19A och 19 B.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande

R o k	Antal	Yta m <sup>2</sup>
1	2	88
2	16	1 098
3	3	281
4	1	132
5	1	168
	<b>23</b>	<b>1 767</b>

Lokaler, bostadsrätt 2

##### Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 2022-06-01, varvid 5 röstberättigade medlemmar deltog. Extra föreningsstämma hölls den 2022-03-15, varvid 11 medlemmar deltog fysiskt och 2 via fullmakt. Vid denna stämma beslutades det att avyttra råvinden på Karl XI-gatan 19 B till Ossian Loive och Fredrika Fredlund för en tillbyggnad av deras lägenhet för 650.000 kronor.

##### Styrelsens sammansättning under året efter ordinarie föreningsstämma

Henrik Bjursten	ordförande
Eva Forsland	styrelseledamot
Ossian Loive	styrelseledamot
Sara Edlund	suppleant
Francisca Geisler	suppleant

Av föreningen vald revisor har varit Camilla Bakklund från BoRevision i Sverige AB samt Carl Fagergren som revisorsuppleant.

Föreningen har avtal med nedanstående leverantörer

Leverantörer	Avtalstyp
Kraftringen	elavtal
Kraftringen	uppvärmning med fjärrvärme
VA-Syd	Vatten
Lunds Renhållningsverk	Renhållning
ComHem	Kabel-TV
Telia	Bredband



Five Star städning Trappstädning  
 HSB Skåne Ekonomisk förvaltning

Länsförsäkringar fastighetsförsäkring (fullvärde)

I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadstillägg för föreningens lägenheter. Bostadstillägget försäkrar den boendes underhållsansvar utöver den vanliga hemförsäkringen.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret slut

Under året har styrelsen påbörjat arbetet med att ta fram en underhållsplan för fastigheten. Avtal har tecknats med hjälp av HSB för försäljning och ombyggnaden av råvinden.

### Underhåll

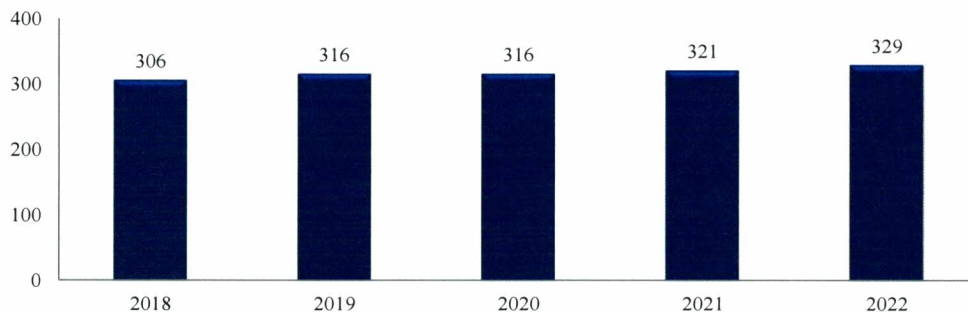
Tidigare utförda åtgärder

2010	Tak
2014-2015	Relining
2015-2016	Omläggning avlopp gården
2017	Fönsterbyte
2019-2020	Trapphusrenovering
2021	Trapphusrenovering
2021	Insatllation av individuell mätning och debitering av elförbrukning

### Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 329 kr/m<sup>2</sup> bostadslägenhetsyta.

Den för år 2023 upprättade budgeten visade inget höjningsbehov och styrelsen beslutade att lämna årsavgifterna oförändrade.



Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 5.799.561 kr. Under året har föreningen amorterat 207.924 kr.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	39
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut	36

Under året har, baserat på kontraktsdatum, 4 lägenheter överlåtits (förra året överläts 8 lägenheter). Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet lägenheter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Det ska noteras att vid stämman har en lägenhet en röst oavsett antalet innehavare samt att om en medlem innehar flera lägenheter har medlemmen en röst.

*3*

*HSB/EPD*

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 094	1 102	1 087	994
Resultat efter finansiella poster, tkr	-54	-6	16	-23
Eget kapital, tkr	1 678	1 732	1 738	1 722
Taxeringsvärde, tkr	45 528	33 797	33 797	33 797
-varav byggnad, tkr	19 829	15 661	15 661	15 661
Soliditet, %	22%	21%	21%	19%
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsyta bostäder	329	321	316	316
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsyta lokaler	994	994	994	994
Bankskuld/m <sup>2</sup> bostadsyta	3 282	3 417	3 482	3 247
Räntekostnad/m <sup>2</sup> bostadsyta	35	30	30	28
Belåningsgrad (skuld/tax-värde), %	13%	18%	18%	18%
Avskrivning/m <sup>2</sup> byggnadsyta	147	147	147	92

**Förändring i eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	126 909	0	1 680 571	-69 277	-6 289	1 731 914
Resultatdisposition enligt förenings- stämman:						
Balanseras i ny räkning				-6 289	6 289	0
Styrelsens disposition av fond för yttre underhåll:						
Reservering till fond för yttre underhåll			50 000	-50 000		0
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			0	0		0
Årets resultat					-53 930	-53 930
Belopp vid årets utgång	126 909	0	1 730 571	-125 566	-53 930	1 677 984

**Resultatdisposition****Till föreningsstämmans förfogande står följande medel**

Balanserat resultat före reservering/ianspråktagande av yttre fond	-75 566
Reservering till fond för yttre underhåll	-50 000
Årets resultat	-53 930
<b>Summa till stämmans förfogande</b>	<b>-179 496</b>

**Styrelsen föreslår följande disposition**

Balanseras i ny räkning	-179 496
-------------------------	----------



<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 2	1 093 707	1 101 548
Övriga rörelseintäkter	Not 3	<u>24 691</u>	<u>27 439</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 118 398</b>	<b>1 128 987</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-780 363	-754 102
Övriga externa kostnader	Not 5	-58 836	-49 128
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-22 973	-26 810
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	<u>-247 992</u>	<u>-247 992</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 110 163</b>	<b>-1 078 031</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 235</b>	<b>50 956</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-62 165</u>	<u>-57 245</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-62 165</b>	<b>-57 245</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-53 930</b>	<b>-6 289</b>

**Balansräkning**

2022-12-31

2021-12-31

**Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 8

7 256 243

7 504 235

*Summa materiella anläggningstillgångar*

7 256 243

7 504 235

**Summa anläggningstillgångar**

7 256 243

7 504 235

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyses- och avgiftsfordringar

0

1 903

Kundfordringar

14 963

0

Övriga kortfristiga fordringar

Not 9

5 285

1 731

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10

33 090

26 199

*Summa kortfristiga fordringar*

53 338

29 833

**Kassa och bank**

Bank

Not 11

458 803

451 063

*Summa kassa och bank*

458 803

451 063

**Summa omsättningstillgångar**

512 141

480 896

**Summa tillgångar**

7 768 384

7 985 131



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
---------------	------------	------------

**Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser	126 909	126 909
Fond för yttre underhåll	1 730 571	1 680 571
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 857 480</b>	<b>1 807 480</b>

*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat	-125 566	-69 277
Årets resultat	-53 930	-6 289
<b>Summa ansamlad förlust</b>	<b>-179 496</b>	<b>-75 566</b>

**Summa eget kapital**

<b>1 677 984</b>	<b>1 731 914</b>
------------------	------------------

**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	2 127 483	4 075 483
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 127 483</b>	<b>4 075 483</b>

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut	Not 12	3 672 078	1 932 002
Leverantörsskulder		72 725	74 218
Aktuell skatteskuld	Not 13	4 496	3 567
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	3 928	2 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	209 690	165 206
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 962 917</b>	<b>2 177 734</b>

**Summa skulder**

<b>6 090 400</b>	<b>6 253 217</b>
------------------	------------------

**Summa eget kapital och skulder**

<b>7 768 384</b>	<b>7 985 131</b>
------------------	------------------

B

Handwritten signatures and initials: "AB" and "1/19" with a large flourish.

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer****Regelverk för årsredovisningar och redovisningsvaluta**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

**Allmänna värderingsprinciper**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde. Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

**Avskrivningsperioder**

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	10 - 120 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år

Mark skrivs inte av.

**Fond för yttre underhåll**

Styrelsen är behörigt organ för beslut om reservering till, respektive ianspråktagande av fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

**Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut**

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

**Beskattning**

Bostadsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

För innehavet av fastigheten betalar föreningen fastighetsavgift och fastighetsskatt enligt gällande skatteregler.

I förekommande fall betalar föreningen också skatt för andra skattepliktiga företeelser som till exempel utbetalning av tjänsteinkomst och momspliktig försäljning.





<b>Noter</b>			
<b>Not 2</b>	<b>Nettoomsättning</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Årsavgifter bostäder	582 203	564 917
	Årsavgifter lokaler	153 072	153 072
	Hysesintäkt lokaler	6 600	6 600
	Hysesintäkt övrigt	0	1 000
	Konsumtionsavgift el	54 043	74 205
	Konsumtionsavgift värme	236 940	238 376
	Konsumtionsavgift TV/bredband/iptelefoni	52 632	52 430
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	8 217	10 948
		<u>1 093 707</u>	<u>1 101 548</u>
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>		
	Övrigt	24 691	27 439
		<u>24 691</u>	<u>27 439</u>
<b>Not 4</b>	<b>Driftskostnader</b>		
	Reparationer	-81 015	-62 116
	El	-93 715	-96 991
	Uppvärmning	-289 011	-277 565
	Vatten	-44 823	-43 528
	Renhållning	-42 381	-40 123
	TV, bredband, iptelefoni	-50 469	-50 280
	Serviceavtal	-14 053	0
	Förvaltningskostnader	-80 954	-91 186
	Försäkringar	-18 544	-16 201
	Fastighetsskatt	-54 217	-51 527
	Övriga driftskostnader	-11 180	-24 586
		<u>-780 363</u>	<u>-754 102</u>
<b>Not 5</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>		
	Extern revisionsarvode	-12 667	-12 175
	Övriga förvaltningskostnader	-2 872	-4 373
	Kostnader överlåtelse och panter	-10 085	-13 902
	Föreningsverksamhet	0	-1 000
	Konsulter	-33 211	-17 679
		<u>-58 836</u>	<u>-49 128</u>
<b>Not 6</b>	<b>Personalkostnader och arvoden</b>		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-16 100	-19 400
	Revisionsarvode	-1 500	-1 000
	Sociala avgifter	-5 373	-6 410
		<u>-22 973</u>	<u>-26 810</u>
<b>Not 7</b>	<b>Avskrivningar</b>		
	Byggnader	-247 992	-247 992
		<u>-247 992</u>	<u>-247 992</u>

OB  
16/10

**Not 8 Byggnader och mark 2022-12-31 2021-12-31**

Värdet utgörs av anskaffningsutgiften		
Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år	2135	
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 499 829	10 499 829
Omklassificering	0	114 969
Årets investering byggnader	0	-114 969
Ingående anskaffningsvärde mark	66 000	66 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 565 829</b>	<b>10 565 829</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar byggnader	-3 061 594	-2 813 602
Årets avskrivningar byggnader	-247 992	-247 992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-3 309 586</b>	<b>-3 061 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 256 243</b>	<b>7 504 235</b>
Redovisade värden byggnader	7 190 243	7 438 235
Redovisade värden mark	66 000	66 000

**Fastighetsbeteckning:**

<b>Taxeringsvärde</b>	<b>Värdeår</b>	<b>Byggnad</b>	<b>Mark</b>	<b>Totalt</b>	<b>Föreg år</b>
Bostäder hyreshus	1929	18 600 000	25 000 000	43 600 000	32 000 000
Lokaler	1929	1 229 000	699 000	1 928 000	1 797 000
		<b>19 829 000</b>	<b>25 699 000</b>	<b>45 528 000</b>	<b>33 797 000</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 217 000	6 217 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 217 000</b>	<b>6 217 000</b>

**Not 9 Övriga kortfristiga fordringar**

Skattekonto	5 285	1 731
	<b>5 285</b>	<b>1 731</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Förutbetalda försäkring	4 705	4 429
Förutbetalda kabel-TV och bredband	12 920	7 467
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 465	14 303
	<b>33 090</b>	<b>26 199</b>

**Not 11 Bank**

Handelsbanken	458 803	451 063
	<b>458 803</b>	<b>451 063</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

<b>Låneinstitut</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Konv.datum</b>	<b>Belopp</b>	<b>Nästa års amortering</b>
Stadshypotek AB	2,74%	2023-06-30	308 548	12 000
Stadshypotek AB	1,16%	2026-06-30	872 983	12 000
Stadshypotek AB	2,74%	2023-06-30	1 253 000	28 000
Stadshypotek AB	0,75%	2024-07-30	1 402 500	136 000
Stadshypotek AB	0,83%	2023-12-01	1 782 000	18 000
Stadshypotek AB	3,44%	2023-09-01	180 530	1 924
			<b>5 799 561</b>	<b>207 924</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including a large 'Q' and '10/11'.



Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 127 483
Nästa års amortering av långfristig skuld	148 000
Lån som ska konverteras inom ett år	3 524 078
Redovisad kortfristig del av långfristig skuld	<u>3 672 078</u>
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,63%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	831 696
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	4 759 941
Summan av skuld som förfaller till betalning om mer än 5 år	0
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

<b>Not 13 Aktuell skatteskuld</b>		
Årets beräknade skatteskuld	4 496	3 567
	<u>4 496</u>	<u>3 567</u>

<b>Not 14 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Mervärdeskatt	3 928	2 741
	<u>3 928</u>	<u>2 741</u>

<b>Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupen el, vatten, värme, renhållning	55 932	56 743
Upplupna räntekostnader	5 958	5 666
Upplupen revision	13 000	12 500
Förutbetalda årsavgifter och hyror	130 976	81 104
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 824	9 193
	<u>209 690</u>	<u>165 206</u>

3, 2

2023



Henrik Bjursten



Eva Forsland



Ossian Löve

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023- 5 -17



Camilla Bakklund

BoRevision i Sverige AB  
Revisor vald av föreningsstämman

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bf Fridhem i Lund u p a, org.nr 745000-0489

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Fridhem i Lund u p a för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

### 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 vi 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att avveckla verksamheten.

### Revisorns 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 på 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 på 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Fridhem i Lund u p a för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag 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

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 17/5-2023

Camilla Bakklund  
Av föreningen vald revisor  
BoRevision AB