

Styrelsen för Brf Fridhem Fotbollen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Fastigheten överläts till Bostadsrättsföreningen Fridhem Fotbollen 2021-04-01

### Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Ordförande	Gert-Ove Ahlström
Sekreterare	Jimmy Woltersdorf
Kassör	Jorge Escobar
Övriga styrelseledamöter	Fredrik Karlsson Henrik Liljenberg Krister Nilsson
Styrelsesuppleanter	Elinor Davidsson Tim Hallén Jan Anders Andersson

Firmatecknare har varit styrelsen.

### Revisor

Revisor har under året varit EY Marcus Torstensson.

### Valberedning

Ingen valberedning utsågs vid föreningens bildande.

Föreningen äger följande fastighet Ängelholm Fotbollen 2. På fastigheten finns 6 st bostadshus, som färdigställdes 2021 .

### Information om fastigheten

Storlek	Antal	Total yta kvm
Lägenheter bostadsrätt		
2 r o k	13 st	869,0
3 r o k	19 st	1 667,0
4 r o k	6 st	653,0
Summa	38 st	3 189,0
P-platser	38 st	

### Avtal

Föreningen har tecknat följande avtal:

EY	Redovisningstjänster
Öresundskraft	Fjärrvärme, el och vatten
BoAppa	Kommunikationsplattform
PreZero	Avfallshantering
NSR	Avfallshantering
Ramlösa Trädgårdsservice	Snöröjning

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Söderberg & Partners.

Föreningen har sitt säte i Ångelholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har ändra avskrivningstiden för byggnad till 1%.

I november har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 4%-

Information till boende samt styrelsedokumentation ser via BoAppa.

Genom byte av försäkringbolag ingår bostadsrättstillägget för varje bostadsrättsinnehavare.

Under året har föreningen bytt ekonomiskförvaltare från BDO till Ernst & Young AB.

Styrelsen beslutade att under första året stå för nya filter till ventilationsanläggningen. Fortsättningsvis är det bostadsrättsinnehavarens ansvar.

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång	38
Under året avgående medlemmar	-4
Under året tillkommande medlemmar	4
Antal medlemmar vid årets utgång	38

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 635	1 847	0
Resultat efter finansiella poster	-335	-619	0
Soliditet (%)	74,4	74,6	84,6

Inflyttning ägde rum i april 2021 från vilken månads avgifter började aviseras, varför nettoomsättningen varierar med mer än 30% mellan åren 2021 och 2022. Inga jämförelsesiffror finns för 2019 och 2018, då föreningen var vilande.

### Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	96 216 808		0	-618 864	95 597 944
Disposition av föregående års resultat:		124 200	-743 064	618 864	0
Årets resultat				-334 990	-334 990
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>96 216 808</b>	<b>124 200</b>	<b>-743 064</b>	<b>-334 990</b>	<b>95 262 954</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-743 064
årets förlust	-334 990
	<b>-1 078 054</b>

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	174 000 -1 252 054 <b>-1 078 054</b>
--	--

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	2	2 635 398	1 847 332
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 635 398</b>	<b>1 847 332</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-1 253 946	-598 520
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 139 533	-1 717 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 393 479</b>	<b>-2 315 624</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>241 919</b>	<b>-468 292</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	4	0	90
Räntekostnader	5	-576 909	-150 662
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-576 909</b>	<b>-150 572</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-334 990</b>	<b>-618 864</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-334 990</b>	<b>-618 864</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-334 990</b>	<b>-618 864</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	125 110 621	126 250 154
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>125 110 621</b>	<b>126 250 154</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>125 110 621</b>	<b>126 250 154</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		432 125	444 848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		104 455	87 025
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>536 580</b>	<b>531 873</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 397 125	1 399 539
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 397 125</b>	<b>1 399 539</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 933 705</b>	<b>1 931 412</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>128 044 326</b>	<b>128 181 566</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		96 216 808	96 216 808
Fond för yttre underhåll		124 200	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 341 008</b>	<b>96 216 808</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-743 064	0
Årets resultat		-334 990	-618 864
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 078 054</b>	<b>-618 864</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>95 262 954</b>	<b>95 597 944</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	21 250 450	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 250 450</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 500 000	31 750 450
Leverantörsskulder		94 835	136 253
Skatteskulder		165 600	0
Övriga skulder		11 450	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	759 037	696 919
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 530 922</b>	<b>32 583 622</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>128 044 326</b>	<b>128 181 566</b>



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1-2%

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 193 083	1 537 851
Årsavgifter p-platser	92 600	107 200
Fakturerade elkostnader	235 696	138 545
Fakturerade kostnader vatten	81 910	58 733
Fakturerade kostnader filter	23 865	0
Övriga intäkter	8 244	5 003
	<b>2 635 398</b>	<b>1 847 332</b>

### Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
El för belysning	435 207	199 762
Värme	242 113	155 141
Städning och renhållning	102 614	73 437
Reparation och underhåll av fastighet	25 462	28 339
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	165 600	0
Försäkring	35 972	2 983
Förbrukningsinventarier	29 910	3 893
Administrationsomkostnader	27 130	14 327
Konsultkostnader inklusive revision	189 938	120 638
	<b>1 253 946</b>	<b>598 520</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter

	2022	2021
Ränteintäkter	0	90
	<b>0</b>	<b>90</b>

**Not 5 Räntekostnader**

	2022	2021
Räntekostnader	576 835	150 647
	<b>576 835</b>	<b>150 647</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 967 258	14 013 995
Inköp	0	113 953 263
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 967 258</b>	<b>127 967 258</b>
Ingående avskrivningar	-1 717 104	0
Årets avskrivningar	-1 139 533	-1 717 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 856 637</b>	<b>-1 717 104</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>125 110 621</b>	<b>126 250 154</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	53 649 831
Omklassificeringar	0	-53 649 831
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Ett lån förfaller 2023-04-28, varför detta lån redovisas kortfristig skuld till kreditinstitut enligt SrfU8. Lånet förväntas dock att förnyas på slutbetalningsdagen. Ingen amortering har skett under året.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	3,16	2023-04-28	10 500 000	10 500 000
SEB	2,51	2025-04-28	10 500 000	10 500 000
SEB	2,95	2027-04-28	10 750 450	10 750 450
			<b>31 750 450</b>	<b>31 750 450</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			10 500 000	31 750 450



**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	35 946	8 096
Fakturerade avgifter avseende 2023	594 348	571 146
Upplupna elkostnader	56 462	40 030
Upplupna värmekostnader	42 281	47 647
Övriga upplupna kostnader	30 000	30 000
	<b>759 037</b>	<b>696 919</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	31 750 450	31 750 450
	<b>31 750 450</b>	<b>31 750 450</b>

Ängelholm den 28 april 2023



Gert-Ove Ahlström  
Ordförande



Jorge Alas Escobar



Fredrik Karlsson



Henrik Liljenberg



Krister Nilsson



Jimmy Woltersdorf

Vår revisionsberättelse har lämnats *den 5 maj 2023*

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fridhem Fotbollen, org.nr 769636-4293

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fridhem Fotbollen för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 en förening 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 eventuella 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 av Brf Fridhem Fotbollen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 tryggt 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 några styrelseledamöter i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

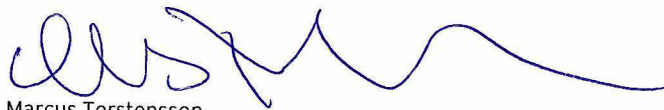
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Ängelholm den 5 maj 2023

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor