

**Årsredovisning**  
för  
**Brf Fridhem Fotbollen**

769636-4293

Räkenskapsåret

2023

---

Styrelsen för Brf Fridhem Fotbollen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 överlätts till Bostadsrättsföreningen Fridhem Fotbollen 2021-04-01

### Styrelse

Styrelsen och suppleanter

Ordförande	Gert-Ove Ahlström
Sekreterare	Jimmy Woltersdorf
Övriga styrelseledamöter	Fredrik Karlsson Henrik Liljenberg Jimmy Woltersdorf
Styrelsesuppleanter	Elinor Davidsson Linda Alfredsson
Kassör	Tim Hallén

Firmatecknare har varit styrelsen.

### Revisor

Revisor har under året varit EY Marcus Torstensson.

### Valberedning

Ingen valberedning utsågs vid föreningens bildande.

### 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	

Föreningen äger följande fastighet Ängelholm Fotbollen 2. På fastigheten finns 6 st bostadshus, som färdigställdes 2021. Föreningen är undantag för fastighetsavgift de första 15 åren, första året föreningen ska betala fastighetsavgift är 2036.

### 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 Ängelholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I november har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 6%.

21

### Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång	38
Under året avgående medlemmar	-3
Under året tillkommande medlemmar	3
Antal medlemmar vid årets utgång	38

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 657	2 635	1 847	0
Resultat efter finansiella poster	-788	-335	-619	0
Soliditet (%)	74,3	74,4	74,6	84,6
Årsavgift per kvm(kr/kvm)	717	688	668	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	9 956	9 956	9 956	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	110	252	344	0
Räntekänslighet (%)	-13,9	-14,5	-15,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	206	212	110	0

Inflyttning ägde rum i april 2021 från vilken månad avgifter började aviseras. Inga jämförelsesiffror finns för 2020 då föreningen var vilande.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	96 216 808	124 200	-743 064	-334 990	95 262 954
Disposition av föregående års resultat:		174 000	-508 990	334 990	0
Årets resultat				-787 574	-787 574
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>96 216 808</b>	<b>298 200</b>	<b>-1 252 054</b>	<b>-787 574</b>	<b>94 475 380</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 252 054
årets förlust	-787 574
	<b>-2 039 628</b>
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	174 000
	-2 213 628
	<b>-2 039 628</b>

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

W

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	2	2 656 841	2 635 398
Övriga rörelseintäkter	3	93 160	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 750 001</b>	<b>2 635 398</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-1 341 856	-1 253 946
Styrelsearvode	5	-53 992	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 139 533	-1 139 533
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 535 381</b>	<b>-2 393 479</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>214 620</b>	<b>241 919</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		23 220	0
Räntekostnader		-1 025 414	-576 909
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 002 194</b>	<b>-576 909</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-787 574</b>	<b>-334 990</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-787 574</b>	<b>-334 990</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-787 574</b>	<b>-334 990</b>

ut



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	123 971 088	125 110 621
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>123 971 088</b>	<b>125 110 621</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>123 971 088</b>	<b>125 110 621</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		427 108	432 125
Övriga fordringar		46	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	101 316	104 455
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>528 470</b>	<b>536 580</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 651 642	2 397 125
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 651 642</b>	<b>2 397 125</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 180 112</b>	<b>2 933 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>127 151 200</b>	<b>128 044 326</b>

JA

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		298 200	124 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>96 515 008</b>	<b>96 341 008</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 252 054	-743 064
Årets resultat		-787 574	-334 990
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 039 628</b>	<b>-1 078 054</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>94 475 380</b>	<b>95 262 954</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	21 250 450	21 250 450
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 250 450</b>	<b>21 250 450</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 500 000	10 500 000
Leverantörsskulder		147 236	94 835
Skatteskulder		0	165 600
Övriga skulder		0	11 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	778 134	759 037
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 425 370</b>	<b>11 530 922</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>127 151 200</b>	<b>128 044 326</b>



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-787 574	-334 990
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 139 533	1 139 533
Betald skatt		-165 646	165 600
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>186 313</b>	<b>970 143</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		5 017	12 723
Förändring av kortfristiga fordringar		3 139	-17 430
Förändring av leverantörsskulder		52 400	-41 418
Förändring av kortfristiga skulder		7 647	73 568
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>254 516</b>	<b>997 586</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>254 516</b>	<b>997 586</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 397 125	1 399 539
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 651 641</b>	<b>2 397 125</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%

### Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 286 192	2 193 084
Årsavgifter p-platser	91 200	92 600
Fakturerade elkostnader	168 430	235 696
Fakturerade kostnader vatten	79 196	81 910
Fakturerade kostnader filter	25 345	23 865
Övriga intäkter	6 477	8 243
	<b>2 656 840</b>	<b>2 635 398</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Elstöd	93 110	0
	<b>93 110</b>	<b>0</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
El för belysning	301 400	435 207
Värme	274 168	242 113
Vatten och avlopp	80 360	0
Städning och renhållning	147 519	102 614
Reparation och underhåll av fastighet	258 359	25 462
Försäkring	39 663	35 972
Förbrukningsinventarier	6 042	29 910
Administrationsomkostnader	36 251	27 130
Konsultkostnader inklusive revision	198 094	189 938
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	0	165 600
	<b>1 341 856</b>	<b>1 253 946</b>

**Not 5 Styrelsearvode**

	2023	2022
Styrelsearvode	43 400	0
Arbetsgivaravgifter på styrelsearvode	10 592	0
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>53 992</b>	<b>0</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 967 258	127 967 258
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 967 258</b>	<b>127 967 258</b>
Ingående avskrivningar	-2 856 637	-1 717 104
Årets avskrivningar	-1 139 533	-1 139 533
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 996 170</b>	<b>-2 856 637</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>123 971 088</b>	<b>125 110 621</b>

**Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	13 822	12 019
Fastighetsförvaltning	22 383	0
Fakturerad el Q4 2023	40 912	65 999
Fakturerad vatten Q4 2023	20 347	21 437
Parkering 2022	0	5 000
Upplupna ränteintäkter	3 852	0
	<b>101 316</b>	<b>104 455</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

Ett lån förfaller 2024-04-28, 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	Lånebelopp	Lånebelopp
	%	ränteändring	2023-12-31	2022-12-31
SEB	4,53	2024-04-28	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	10 500 000

**Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	39 020	35 946
Fakturerade avgifter avseende 2024	628 599	594 348
Upplupna elkostnader	28 952	56 462
Upplupna värmekostnader	40 969	42 281
Övriga upplupna kostnader	40 594	30 000
	<b>778 134</b>	<b>759 037</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

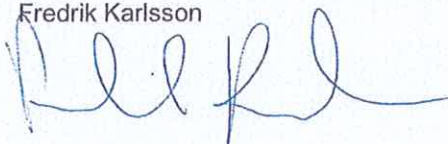
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 750 450	31 750 450
	<b>31 750 450</b>	<b>31 750 450</b>

Ängelholm den 26 april 2024

Gert-Ove Ahlström  
Ordförande



Fredrik Karlsson



Henrik Liljenberg



Jimmy Woltersdorf



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-10

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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 2023 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 revisionsssed 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 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.

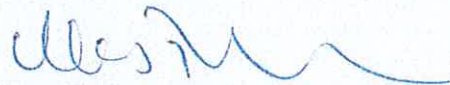
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 10 maj 2024

Ernst & Young AB



Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor