

# Styrelsen för Brf Fredberget

Org.nr: 769614-8274

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Fredberget med säte i Göteborg org.nr. 769614-8274 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2006. Föreningens stadgar registrerades senast 2006-07-24.

### Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Göteborg kommun:

Fastighet	Förvävsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Majorna 344:2	2006-07-19	1940

#### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-01-31.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	737
2	lägenheter (hyresrätt)	79
<b>Totalt 18 objekt</b>		<b>816</b>

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 11 st 2 rok, 1 st 4 rok.

### Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tommy von Brömsen	Ordförande	2017-08-29	
Patrik Winnergård-Helm	Ledamot	2020-06-29	
Johan Svennerberg	Ledamot	2020-06-29	2022-09-27
Olivia Lagergren	Ledamot	2022-09-27	
Olivia Lagergren	Suppleant	2021-07-12	2022-09-27
Wilma Schyllert	Ledamot	2021-07-12	
Filip Lund	Suppleant	2022-09-27	
Gustav Hedlund	Suppleant	2022-09-27	



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Tommy Von Brömsen, Wilma Schyllert, Patrik Winnergård-Helm, Olivia Lagergren, Filip Lund och Gustav Hedlund.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Tommy von Brömsen och Wilma Schyllert.

Firman tecknas enligt ovan av I förening.

Revisorer har varit: Carina Eriksson Borevision AB med Malin Johansson Borevision AB som suppleant.

Valberedning har varit: Jessica Abasi och Jonatan Knutsson.

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-21. På stämman deltog 12 medlemmar varav 9 röstberättigade. En extra stämma hölls 2022-10-25 för antagande av nya stadgar för andra gången.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes 2022-10-05.

**Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:**

Årtal	Ändamål
80-talet	- Fasaden byttes och tilläggsisolerades. - Taket lades om
90-talet	- Fönsterbyte
2008	- Köks- och badrumsstammar byttes och samtliga kök och badrum renoverades - Ombyggnation av 15 kvm råvind till lägenhet (utfört av bostadsägaren)
2009	- Huset dränerades och gården ställdes i ordning
2010	- Trapphusen renoverades och värmesystemet sågs över
2012	- Byggnation av balkonger till samtliga lägenheter
2014	- Huset besiktigades och en ny underhållsplan upprättades
2016	- Byggnation av 22 st nya källarförråd och ett cykelrum - Renovering av källare: nytt kakel och klinker i tvättstuga. Två nya tvättmaskiner och torkskåp
2018	- Ombyggnation av 35 kvm råvind till lägenhet (utfört av bostadsägaren) - Reparation av skorsten (i samband med ombyggnation ovan) - Nytt yttskikt källargolv - Stamspolning - Obligatorisk ventilationskontroll - Energideklaration (giltig till den 2028-11-25)
2021	- Ombyggnad av 20 kvm råvind till lägenhet (utfört av bostadsägaren) - Renovering grundmur + källarfönster - Taksäkerhetsanordning (stege, brygga och skyddsräcke) - Brytbleck och dörrstängare entré- och tamburdörrar.
2022	- Rensning och renovering hängrännor

**Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:**

Årtal	Ändamål
2023-2027	- Ombyggnad av 35 kvm råvind till lägenhet (utförs av bostadsägaren) - Renovering av skorsten i samband med vindsuppyggnad - Renovering av källartrappa, markarbete framsida (stenläggning, plats för cykelparkering och rabatter) - Kärllgarage för sophantering i markplan på framsidan - Renovering av entrédörrar - Byte av cirkulationspumpar

**MEDLEMSINFORMATION**

Under året har 1 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 26 och under året har det tillkommit 2 och avgått 2 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 26.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	360	300	336	344	250
Skuldsättning, kr/kvm	5 294	5 294	6 642	6 642	6 642
Räntekänslighet, %	7	7	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	203	187	159	156	200
Driftskostnad, kr/kvm	524	483	423	411	477
Årsavgifter, kr/kvm	832	841	841	841	841
Totala intäkter, kr/kvm	944	885	882	884	856
Nettoomsättning, tkr	770	772	720	721	698
Resultat efter finansiella poster, tkr	101	-19	146	152	43
Soliditet, %	71	71	66	66	65

**Sparande:**

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

**Skuldsättning:**

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

**Räntekänslighet:**

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

**Energikostnad:**

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

**Driftskostnad:**

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

**Årsavgifter:**

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	8 668 587	0	176 000	8 844 587
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	2 767 938	0	-112 000	2 655 938
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	192 245	-35 303	0	156 942
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>11 628 770</b>	<b>-35 303</b>	<b>64 000</b>	<b>11 657 467</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-645 544	15 923	0	-629 621
Årets resultat, kr	-19 380	19 380	101 360	101 360
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-664 924</b>	<b>35 303</b>	<b>101 360</b>	<b>-528 261</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>10 963 846</b>	<b>0</b>	<b>165 360</b>	<b>11 129 206</b>

Disposition av föregående års underhåll enligt stämans beslut. Avsättning till underhållsfond gjorts med 100 000 kr samt ianspråktagande skett med 135 303 kr

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

**Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:**

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-629 621
Årets resultat, kr	101 360
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-528 261</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

Reservation till underhållsfond, kr	-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	63 594
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-564 667</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

<b>Resultaträkning</b>		<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	Not 1	770 228	722 487
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>770 228</b>	<b>722 487</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 2	-399 715	-366 827
Underhållskostnader	Not 3	-63 594	-135 303
Övriga externa kostnader	Not 4	-28 142	-27 060
Personalkostnader	Not 5	9 179	-26 285
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 6	-128 967	-128 967
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-611 239</b>	<b>-684 442</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>158 989</b>	<b>38 045</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 803	831
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-59 432	-58 256
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-57 629</b>	<b>-57 425</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>101 360</b>	<b>-19 380</b>

<b>Balansräkning</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	14 510 338	14 639 305
		<u>14 510 338</u>	<u>14 639 305</u>
Summa anläggningstillgångar		<b>14 510 338</b>	<b>14 639 305</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	Not 11	0	1 190
Övriga fordringar	Not 12	704 324	419 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	33 886	38 834
		<u>738 210</u>	<u>459 529</u>
Kortfristiga placeringar	Not 14	400 000	400 000
Kassa och bank		73	73
Summa omsättningstillgångar		<b>1 138 283</b>	<b>859 602</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>15 648 621</b>	<b>15 498 907</b>



Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	11 500 525	11 436 525
Underhållsfond	156 942	192 245
	<u>11 657 467</u>	<u>11 628 770</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-629 621	-645 544
Årets resultat	101 360	-19 380
	<u>-528 261</u>	<u>-664 924</u>
Summa eget kapital	<b>11 129 206</b>	<b>10 963 846</b>
<b>Skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15 2 650 000	2 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	1 670 000	1 670 000
Leverantörsskulder	60 856	66 316
Skatteskulder	2 592	1 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 <u>135 967</u>	<u>146 749</u>
	<u>1 869 415</u>	<u>1 885 061</u>
Summa skulder	<b>4 519 415</b>	<b>4 535 061</b>
<b>Summa Eget kapital och skulder</b>	<b>15 648 621</b>	<b>15 498 907</b>

**Noter****Redovisningsprinciper m.m.****Regelverk för årsredovisningar**

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

**Redovisningsvaluta**

Denna årsredovisning är upprättad i svenska kronor.

**Byggnader**

Avskrivning sker enligt en linjär avskrivningsplan som grundar sig på anläggningarnas anskaffningsvärde och förväntad nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden är 120 år.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Underhållsfond**

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

**Långfristiga skulder**

Lån med en kvarvarande bindningstid på ett år eller mindre klassificeras i årsredovisningen som kortfristig skuld. Då finansieringen av fastigheten är långfristig har inte föreningen för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år utan lånen kommer att sättas om med ny löptid.

**Inkomstskatt**

Föreningen beskattas enbart för kapitalintäkter till den del de inte är hänförliga till föreningens fastighet. Efter avräkning av eventuellt skattemässigt ackumulerat underskott sker beskattning med 20,6 % på beräknat överskott.

**Övrigt**

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

**Övriga bokslutskommentarer**

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	613 352	601 272
Hyror	104 520	103 884
Övriga intäkter	52 356	17 331
	<b>770 228</b>	<b>722 487</b>
<b>Not 2 Driftskostnader</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	30 651	47 934
Reparationer	33 586	38 683
El	32 699	12 451
Uppvärmning	94 102	102 262
Vatten	38 823	38 192
Sophämtning	33 928	25 041
Övriga avgifter	66 179	24 522
Förvaltningsarvoden	63 336	62 744
Övriga driftskostnader	6 412	14 999
	<b>399 715</b>	<b>366 827</b>
<b>Not 3 Underhållskostnader</b>		
Byggnad utvändigt	63 594	135 303
	<b>63 594</b>	<b>135 303</b>
<b>Not 4 Övriga externa kostnader</b>		
Fastighetsskatt	27 342	26 262
Övriga externa kostnader	800	798
	<b>28 142</b>	<b>27 060</b>
<b>Not 5 Personalkostnader</b>		
<b>Förtroendevalda</b>		
Styrelsearvode	-8 000	20 000
Sociala kostnader	-1 179	6 285
	<b>-9 179</b>	<b>26 285</b>
<b>Not 6 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och ombyggnader	128 967	128 967
	<b>128 967</b>	<b>128 967</b>
<b>Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter skattekonto	3	0
Övriga ränteintäkter	1 800	831
	<b>1 803</b>	<b>831</b>
<b>Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	58 087	57 536
Övriga finansiella kostnader	1 345	720
	<b>59 432</b>	<b>58 256</b>
<b>Not 9 Årets resultat</b>		
Redovisat resultat	<b>101 360</b>	<b>-19 380</b>
Avsättning till underhållsfond	-100 000	-100 000
Disposition ur underhållsfond	63 594	135 303
Resultat efter underhållspåverkan	64 954	15 923

Noter	2022-12-31	2021-12-31			
<b>Not 10 Byggnader och mark</b>					
Ingående anskaffningsvärde	12 330 418	12 330 418			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 330 418	12 330 418			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 458 330	-1 329 363			
Årets avskrivningar	-128 967	-128 967			
Utgående avskrivningar	-1 587 297	-1 458 330			
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>10 743 121</b>	<b>10 872 088</b>			
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>3 767 217</b>	<b>3 767 217</b>			
<b>Bokfört värde byggnader och mark</b>	<b>14 510 338</b>	<b>14 639 305</b>			
Taxeringsvärde för Majorna 344:2					
Byggnad - bostäder	10 600 000	8 000 000			
	10 600 000	8 000 000			
Mark - bostäder	11 400 000	10 800 000			
	11 400 000	10 800 000			
Taxeringsvärde totalt	22 000 000	18 800 000			
<b>Ställda säkerheter:</b>					
Fastighetsinteckningar	7 300 000	7 300 000			
<b>Not 11 Kundfordringar</b>					
Hyres och avgiftsfordringar	0	1 190			
	<b>0</b>	<b>1 190</b>			
<b>Not 12 Övriga fordringar</b>					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	701 401	416 795			
Skattekonto	2 923	2 710			
	<b>704 324</b>	<b>419 505</b>			
<b>Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>					
Förutbetalda kostnader	33 053	38 701			
Upplupna intäkter	833	133			
	<b>33 886</b>	<b>38 834</b>			
<b>Not 14 Kortfristiga placeringar</b>					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-10-30	2023-01-30	3 mån	1,25%	400 000
					<b>400 000</b>
Fasträntepacering				400 000	400 000
				<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
*Swedbank Hypotek	2754231294	3,42%	2023-05-28	1 270 000	0
*Swedbank Hypotek	2850912433	3,32%	2023-05-28	400 000	0
Swedbank Hypotek	2852709290	1,00%	2027-02-25	1 550 000	0
Swedbank Hypotek	2857870816	0,86%	2025-02-25	1 100 000	0
				4 320 000	0
Nästa års amortering beräknas uppgå till					0
*Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld					1 670 000
Ovriga kortfristiga skulder till kreditinstitut					1 670 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					<b>2 650 000</b>
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 320 000

Noter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		
Upplupna räntekostnader	7 487	8 175
Ovriga upplupna kostnader	54 000	71 531
Förutbetalda hyror och avgifter	74 480	67 043
	<b>135 967</b>	<b>146 749</b>

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Olivia Lagergren

Patrik Winnergård-Helm

Tommy von Brömsen

Wilma Schyllert

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carina Eriksson  
BoRevision AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Fredberget, org.nr. 769614-8274

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fredberget för räkenskapsåret 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Föreningsstämman 2022 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

#### 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 revisionsred 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. Risker 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 Brf Fredberget för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Eriksson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

## ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 avseende Brf Fredberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**TOMMY VON BRÖMSEN**

**Ordförande**

E-signerade med BankID: 2023-05-31 kl. 10:41:16



**OLIVIA LAGERGREN**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-31 kl. 22:01:03



**WILMA SCHYLLERT**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-31 kl. 21:50:56



**PATRIK WINNERGÅRD-HELM**

**Ledamot**

E-signerade med BankID: 2023-05-31 kl. 20:11:54



**CARINA ERIKSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-06-01 kl. 13:37:52



## REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende Brf Fredberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

**CARINA ERIKSSON**

**Bolagsrevisor**

E-signerade med BankID: 2023-06-01 kl. 13:38:13

