

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 ²
16	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	737
2	lägenheter (hyresrätt)	79
Totalt 18 objekt		816

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

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2022-05-01 med +3%.

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) Ändra till 22 kvm istället - 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 vindsuppbbyggnad - 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
Bundet eget kapital				
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
S:a bundet eget kapital, kr	11 628 770	-35 303	64 000	11 657 467
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-645 544	15 923	0	-629 621
Årets resultat, kr	-19 380	19 380	101 360	101 360
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-664 924	35 303	101 360	-528 261
S:a eget kapital, kr	10 963 846	0	165 360	11 129 206

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
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr		-528 261

Förra året hade ni en ansamlad förlust på 629 621 den har minskat i år då ni har ett positivt resultat på 101 360 så er ansamlade förlust i år blir 528 261

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr		-100 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	Prestigo, skorsten	63 594
Balanseras i ny räkning, kr		-564 667

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

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	770 228	722 487
Summa rörelseintäkter		770 228	722 487
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-399 715	-366 827
Underhållskostnader	Not 3	-63 594	-135 303
Övriga externa kostnader	Fasighetskatt 27 342 + 800 regbevis Not 4	-28 142	-27 060
Personalkostnader	Not 5	9 179	-26 285
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	byggnad & källare Not 6	-128 967	-128 967
Summa rörelsekostnader		-611 239	-684 442
Rörelseresultat		158 989	38 045
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 803	831
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-59 432	-58 256
Summa finansiella poster		-57 629	-57 425
Årets resultat		101 360	-19 380

Balansräkning		2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	<u>14 510 338</u>	<u>14 639 305</u>
		14 510 338	14 639 305
Summa anläggningstillgångar		14 510 338	14 639 305
Omsättningstillgångar			
<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	<u>33 886</u>	<u>38 834</u>
		738 210	459 529
Kortfristiga placeringar	Not 14	400 000	400 000
Kassa och bank		73	73
Summa omsättningstillgångar		1 138 283	859 602
Summa tillgångar		15 648 621	15 498 907

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31	
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<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>			
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat	-629 621	-645 544	
Årets resultat	101 360	-19 380	
	<u>-528 261</u>	<u>-664 924</u>	
Summa eget kapital	11 129 206	10 963 846	
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Banklån Not 15	2 650 000	2 650 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	Banklån som löper ut inom ett år	1 670 000	1 670 000
Leverantörsskulder		60 856	66 316
Skatteskulder		2 592	1 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	135 967	146 749
		<u>1 869 415</u>	<u>1 885 061</u>
Summa skulder		4 519 415	4 535 061
Summa Eget kapital och skulder		15 648 621	15 498 907

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
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter	613 352	601 272
	Hyror	104 520	103 884
	Övriga intäkter Internet och kabeltv	52 356	17 331
		770 228	722 487
Not 2	Driftkostnader		
Se spec not 2	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 driftkostnader Ökade driftkostnader med ca 30 k beror på el och sophämtning	6 412	14 999
		399 715	366 827
Not 3	Underhållskostnader		
	Byggnad utvändigt Skorsten, prestige	63 594	135 303
		63 594	135 303
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Fastighetsskatt	27 342	26 262
	Övriga externa kostnader regbevis	800	798
		28 142	27 060
Not 5	Personalkostnader		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode Inget är utbetalt för varken 2021 och 2022	-8 000	20 000
	Sociala kostnader Det är ett minus som blir positivt i resultatet i år men belastar kommande år.	-1 179	6 285
		-9 179	26 285
Not 6	Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
	Byggnader och ombyggnader Byggnad 102 300	128 967	128 967
	Källare, förråd 26 667	128 967	128 967
Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter skattekonto	3	0
	Övriga ränteintäkter	1 800	831
		1 803	831
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader långfristiga skulder	58 087	57 536
	Övriga finansiella kostnader	1 345	720
		59 432	58 256
Not 9	Årets resultat		
	Redovisat resultat	101 360	-19 380
	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			
Not 10 Byggnader och mark					
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			
Bokfört värde byggnader	10 743 121	10 872 088			
Bokfört värde mark	3 767 217	3 767 217			
Bokfört värde byggnader och mark	14 510 338	14 639 305			
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			
Ställda säkerheter:					
Fastighetsinteckningar	7 300 000	7 300 000			
Not 11 Kundfordringar					
Hyses och avgiftsfordringar	0	1 190			
	0	1 190			
Not 12 Övriga fordringar					
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för. Det ni har i kassan/ på kontot	701 401	416 795			
Skattekonto	2 923	2 710			
	704 324	419 505			
Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader Fakturor betalda 2022 men avser 2023	33 053	38 701			
Upplupna intäkter	833	133			
	33 886	38 834			
Not 14 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2022-10-30	2023-01-30	3 mån	1,25%	400 000
					400 000
Fasträntepacering				400 000	400 000
				400 000	400 000
Not 15 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
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					2 650 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 320 000

planer på amortering av lån, har ca 730 000 på avräkningskontot att ta ifrån

Noter	2022-12-31	2021-12-31
Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	7 487	8 175
Ovriga upplupna kostnader Fakturor betalda 2023 men avser 2022	54 000	71 531
Förutbetalda hyror och avgifter	74 480	67 043
	135 967	146 749

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. Revisorn 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

