

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fredbergsgatan 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är bostadsrättsföreningen Fredbergsgatan 5. Styrelsen har sitt säte i Göteborg. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till lägenheten. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2022-07-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-07-28 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-11 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Majorna 344:3	2022	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1937

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 875 kvm och 3 lokaler om 43 kvm. Byggnadernas totalyta är 918 kvm.

Styrelsens sammansättning

Philip Hallgren	Ordförande
Anna Gustafsson	Styrelseledamot
Kristina Nathalie Gren	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jonas Töllbäck Revisor RSM Göteborg KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2022**
- Nya lägenhetsdörrar
 - Nya förråd i källare - Troax
 - Målning fasad
 - Nytt tak
 - Målning trapphus
 - Upprustning av källaren
 - Brandsäkrade dörrar vind och källare

Planerade underhåll

- 2032**
- Eventuellt relining av avloppsserivs, källargolv/gata
 - Eventuellt byte av värmestammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Tapajos Förvaltning
TV och bredband	Tele2
Städning	Dokolo Städ

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen disponerar 2 parkeringsplatser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna förblir oförändrade. Amorteringar är pausade under 2024 för att återupptas när räntan förmodligen sänks under hösten.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 8 st. Tillkommande medlemmar under året var 18 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	827 451	235 505	-	-
Resultat efter fin. poster	-133 170	87 689	-	-
Soliditet (%)	86	35	-	-
Yttre fond	591 000	550 000	-	-
Taxeringsvärde	17 200 000	17 200 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	866	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 801	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 342	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	219	120	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	6	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	88	32	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	12	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	142	50	-	-
Räntekänslighet (%)	12,94	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	22 429 000	-	31 565 000	53 994 000
Fond, yttre underhåll	550 000	-	41 000	591 000
Balanserat resultat	-550 000	87 689	-41 000	-503 311
Årets resultat	87 689	-87 689	-133 170	-133 170
Eget kapital	22 516 689	0	31 431 830	53 948 519

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-462 311
Årets resultat	-133 170
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-41 000
Totalt	-636 481

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-636 481

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	827 451	235 505
Övriga rörelseintäkter	3	629	8 000
Summa rörelseintäkter		828 080	243 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-315 057	-63 906
Övriga externa kostnader	8	-51 223	-9 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 152	0
Summa rörelsekostnader		-700 433	-73 905
RÖRELSERESULTAT		127 647	169 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 806	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-269 623	-81 911
Summa finansiella poster		-260 817	-81 911
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-133 170	87 689
ÅRETS RESULTAT		-133 170	87 689

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	61 657 348	57 998 842
Pågående projekt		0	2 825 458
Summa materiella anläggningstillgångar		61 657 348	60 824 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 657 348	60 824 300
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 910	7 874
Övriga fordringar	11	987 412	2 969 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	25 235	22 288
Summa kortfristiga fordringar		1 016 557	3 000 044
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	0	303 843
Summa kortfristiga placeringar		0	303 843
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 016 557	3 303 887
SUMMA TILLGÅNGAR		62 673 905	64 128 187

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		53 994 000	22 429 000
Fond för yttre underhåll		591 000	550 000
Summa bundet eget kapital		54 585 000	22 979 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-503 311	-550 000
Årets resultat		-133 170	87 689
Summa ansamlad förlust		-636 481	-462 311
SUMMA EGET KAPITAL		53 948 519	22 516 689
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 576 000	0
Summa långfristiga skulder		8 576 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		19 770	233 622
Skatteskulder		28 602	0
Övriga kortfristiga skulder		0	41 307 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	101 014	70 160
Summa kortfristiga skulder		149 386	41 611 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 673 905	64 128 187

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	127 647	169 600
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	334 152	0
	461 799	169 600
Erhållen ränta	8 806	0
Erlagd ränta	-255 873	-81 911
Erhållen utdelning	0	44 503 447
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	214 732	44 591 136
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 956 036	-2 985 181
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-41 475 862	41 611 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-38 305 094	83 217 453
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 167 200	-60 824 300
Förvärv av finansiella tillgångar	-290 000	-45 608 025
Avyttring av finansiella tillgångar	593 843	45 304 182
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-863 357	-61 128 143
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	31 565 000	22 429 000
Upptagna lån	8 597 500	0
Amortering av lån	-21 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	40 141 000	22 429 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	972 549	44 518 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	14 863	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	987 412	14 863

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fredbergsgatan 5 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 1 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	732 049	215 586
Hysesintäkter lokaler	24 929	11 968
Hysesintäkter p-plats	27 834	0
Intäkter kabel-TV	28 297	0
Bredband	0	5 536
El	-2 987	0
Pantsättningsavgift	6 825	2 415
Överlåtelseavgift	10 504	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	827 451	235 505

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	8 000
Övriga intäkter	629	0
Summa	629	8 000

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	30 000	0
Städning enligt avtal	24 000	6 100
Serviceavtal	1 985	86
Summa	55 985	6 186

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Skador/klotter/skadegörelse	5 650	0
Summa	5 650	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	13 924	4 377
Uppvärmning	81 134	23 145
Vatten	35 609	8 726
Sophämtning/renhållning	32 372	7 194
Summa	163 038	43 442

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 147	7 651
Kabel-TV	27 270	6 627
Bredband	2 275	0
Fastighetsskatt	36 692	0
Summa	90 384	14 278

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Revisionsarvoden extern revisor	5 326	0
Föreningskostnader	1 523	0
Förvaltningsarvode enl avtal	29 168	9 584
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Administration	3 388	0
Konsultkostnader	0	415
Summa	51 223	9 999

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	269 495	81 911
Dröjsmålsränta	12	0
Övriga räntekostnader	116	0
Summa	269 623	81 911

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	57 998 842	0
Årets inköp	3 992 658	57 998 842
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	61 991 500	57 998 842
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-334 152	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-334 152	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	61 657 348	57 998 842
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 796 599</i>	<i>0</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 800 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark	10 400 000	10 400 000
Summa	17 200 000	17 200 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Klientmedel	0	14 863
Avräkning övrigt	0	2 955 019
Transaktionskonto	105 606	0
Borgo räntekonto	881 806	0
Summa	987 412	2 969 882

**NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	173
Förutbet försäkr premier	17 686	15 303
Förutbet kabel-TV	7 163	6 812
Förutbet bredband	386	0
Summa	25 235	22 288

NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andra andelar	29 512 212	29 816 055
Andra värdepapper	14 956 439	14 956 439
Värdereglering kortfr placera	-44 468 651	-44 468 651
Summa	0	303 843

**NOT 14, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SEB	2024-04-28	4,81 %	8 576 000	0
Summa			8 576 000	0
Varav kortfristig del			8 576 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 576 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	83	19 014
Uppl kostn el	1 691	2 213
Uppl kostnad Värme	11 783	10 986
Uppl kostn räntor	13 750	0
Uppl kostn vatten	2 892	7 663
Uppl kostnad Sophämtning	2 056	5 752
Förutbet hyror/avgifter	68 759	24 532
Summa	101 014	70 160

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 597 500	8 597 500

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anna Gustafsson
Styrelseledamot

Kristina Nathalie Gren
Styrelseledamot

Philip Hallgren
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor

UTKAST
ej för distribution



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 09:20

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.06.2024 15:35

DOCUMENT ID:

BJPGg3-LR

ENVELOPE ID:

Bke8zl3WU0-BJPGg3-LR

DOCUMENT NAME:

Brf Fredbergsgatan 5, 769641-1201 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PHILIP HALLGREN philip.hallgren@gmail.com	Signed Authenticated	20.06.2024 16:29 20.06.2024 16:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/08/27) IP: 81.235.194.243
2. Anna Gustafsson anna.gustafsson@hotmail.com	Signed Authenticated	24.06.2024 08:05 24.06.2024 08:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/05/18) IP: 104.28.45.53
3. Kristina Nathalie Gren nathaliegren@outlook.com	Signed Authenticated	24.06.2024 09:10 24.06.2024 09:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/28) IP: 90.230.63.164
4. CLAES JONAS TÖLLBÄCK jonas.tollback@rsm.se	Signed Authenticated	24.06.2024 09:20 24.06.2024 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/08) IP: 13.81.203.70

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsrättsföreningen Fredbergsgatan 5

Org.nr. 769641-1201

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fredbergsgatan 5 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Fredbergsgatan 5s 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Fredbergsgatan 5 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 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 bolagets 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 bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fredbergsgatan 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Fredbergsgatan 5 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Töllbäck
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.06.2024 09:21

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 20.06.2024 15:35

DOCUMENT ID:

rkbLfx3WUC

ENVELOPE ID:


rJLMlnbLC-rkbLfx3WUC

DOCUMENT NAME:

RB - 2023-12-31 - BRF Fredbergsgatan 5.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES JONAS TÖLLBÄCK jonas.tollback@rsm.se	 Signed Authenticated	24.06.2024 09:21 24.06.2024 09:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/05/08) IP: 13.81.203.70

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed