

# **Årsredovisning**

för

**BRF Fregatten nr 27:5**

716444-1706

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för BRF Fregatten nr 27:5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen registrerades 1987, och äger och förvaltar fastigheten Masthugget 1:14 i Göteborg. Fastigheten har en total bostadsyta om 2.690 m<sup>2</sup> och innehåller 28 lägenheter, varav 26 upplåts med bostadsrätt och 2 med hyresrätt, samt 1 uthyrd lokal. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 93.722.000 kr, varav mark 52.000.000 kr

Föreningen har sitt säte i Göteborg

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har hållit sju protokollförda möten, ordinarie årsstämma samt två extrastämmor och ett konstituerandemöte.

Vid en extra föreningsstämma den 2:e oktober, antogs nya stadgar i föreningen. De nya stadgarna finns att läsa på föreningens hemsida.

Styrelsen har arrangerat två städdagar. En på våren och en på hösten. Under året har hemsidan ytterligare kompletterats. Adressen är [www.fregatten.se](http://www.fregatten.se).

Styrelsen har slutit avtal med Göteborg Energi om ett Energitjänstavtal "Drift och Underhåll".

Rörinfodring/relining har utförts i delar av avloppsrören i källaren.

Ett stuprör mot Plantagegatan som frostsprängts under en köldknäpp har åtgärdats.

Ett av torkskåpen i källaren har reparerats.

Styrelsen beslutar att låta ALT Hiss renovera den befintliga hissen i uppgång Plantagegatan 5.

Renoveringen har utförts under augusti/september.

Canmera har tidigare under 2021 utfört OVK i fastigheten. Ett antal lägenheter har fått påpekanden.

Styrelsen har under 2022 meddelat berörda lägenhetsinnehavare vad som behöver förändras.

Styrelsen beslutar om en aktuell och uppdaterad underhållsplan. Har utförts under hösten 2022 av Aktea och kommer att implementeras helt under våren 2023.

Under året har trädgården och växterna underhållits av Gröna Bladverk.

Fem lägenheter i föreningen har överlåtits under året. En hyresgäst har flyttat och lämnat sin lägenhet.

Styrelsen beslutar att genomföra en försäljning av lägenheten genom Alvhems Mäklari. Försäljningen har genomförts under våren och hyreslägenheten omvandlats till bostadsrättslägenhet. De boendes ägarandelar har i samband med den försäljningen förändrats och beslutats på en extrastämma.

Pengarna från försäljningen har främst använts för att amortera föreningens lån.

I den kvarvarande hyreslägenheten har det skett ett lägenhetsbyte och en ny hyresgäst har flyttat in.

## Föreningsfrågor

Vid årsstämman 2022 valdes nedanstående ledamöter och suppleanter

Ordinarie ledamöter

Ulf Hjelmroth, ordförande

Stina Järvholm

Gustaf Söderberg

Emil Romell

Louise Roser

Suppleant

Lena Lindahl

Robert Zingerle

Martin Brändström

Valberedning

Magnus Hansson

Johan Bratell

Revisor

Johan Rindeborg

## Underhåll

Planerat underhåll enl. aktuell underhållsplan, Masthugget 1:14

|                                                                   |                                                               |              |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------|
| 2023                                                              | Byte av fönster samt eftersatt yttre underhåll                | 3.047.000 kr |
| 2024                                                              | Invändig målning, dammbindning, byte av div. belysning        | 568.000 kr   |
| 2025                                                              | Byte av cirkulationspump, frånluftsfläkt samt lägenhetsdörrar | 755.000 kr   |
| 2026                                                              | Lagning samt målning av puts, slamsugning                     | 1.286.000 kr |
| 2027                                                              | Relining av avloppsledningar                                  | 1.422.000 kr |
| 2028                                                              | Målning av trapphus                                           | 774.000 kr   |
| 2029                                                              | Underhåll av tvättstuga samt källarutrymme                    | 530.000 kr   |
| 2030                                                              | Byte av termostat och ventiler, byte av belysning             | 580.000 kr   |
| 2022 – 2027 Energitjänstavtal med Göteborg Energi, kostnad per år |                                                               | 50.000 kr    |

Historiskt underhåll

|      |                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------|
| 2022 | Kompletterande underhåll av avlopp med rörfodring i källarplan.     |
| 2022 | Totalrenovering av hiss i uppgång Plantagegatan                     |
| 2021 | Sedumtak på sophuset samt målning av detsamma                       |
| 2021 | Solceller på fastigheten                                            |
| 2020 | Renovering och uppfräschning av samtliga trappor och trappavsatser. |
| 2017 | Kodlås har bytts. Ett nytt torkskåp har införskaffats.              |
| 2014 | Två tvättmaskiner och en torktumlare har bytts ut.                  |
| 2013 | Takrenovering och förstärkning av balkonginfästningar               |
| 2010 | Grundförstärkning och energideklaration                             |

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 010       | 2 047       | 2 038       | 2 105       |
| Resultat efter finansiella poster | -933        | 37          | -681        | -362        |
| Årsavgifter per m2                | 517         | 517         | 513         | 513         |
| Underhållsfond per m2             | 368         | 201         | 258         | 329         |
| Soliditet (%)                     | 66,4        | 57,9        | 46,7        | 47,1        |

#### Förändringar i eget kapital

|                                            | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 16 611 429           | 5 974 851             | 540 289                     | -147 048               | 157 517           | <b>23 137 038</b> |
| Ökning av insatskapital                    | 448 153              | 4 021 847             |                             |                        |                   | <b>4 470 000</b>  |
| Disposition av föregående<br>års resultat: |                      |                       | 450 000                     | -292 483               | -157 517          | <b>0</b>          |
| Årets resultat                             |                      |                       |                             |                        | -932 816          | <b>-932 816</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>17 059 582</b>    | <b>9 996 698</b>      | <b>990 289</b>              | <b>-439 531</b>        | <b>-932 816</b>   | <b>26 674 222</b> |

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| ansamlad förlust        | -439 531          |
| Justering av yttre fond | 0                 |
| årets förlust           | -932 816          |
|                         | <b>-1 372 347</b> |

|                                             |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|
| behandlas så att                            |                   |
| reservering fond för yttre underhåll        | 450 000           |
| ianspråktagande av fond för yttre underhåll | -990 289          |
| i ny räkning överföres                      | -832 058          |
|                                             | <b>-1 372 347</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                                      | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>-2021-12-31</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                                             | 2          | 2 009 760                         | 2 047 314                         |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |            | 27 560                            | 67 753                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>2 037 320</b>                  | <b>2 115 067</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                   |                                   |
| Underhåll & reparationer                                                    | 3          | -1 226 414                        | -222 376                          |
| Driftskostnader                                                             | 4          | -1 021 027                        | -1 076 612                        |
| Övriga externa kostnader                                                    | 5          | -227 510                          | -70 659                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -357 324                          | -349 551                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-2 832 275</b>                 | <b>-1 719 198</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>-794 955</b>                   | <b>395 869</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 11 780                            | 0                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 6          | -149 641                          | -238 352                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-137 861</b>                   | <b>-238 352</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-932 816</b>                   | <b>157 517</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>-932 816</b>                   | <b>157 517</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>-932 816</b>                   | <b>157 517</b>                    |

| Balansräkning                                                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                                              |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                                   |     |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>                                 |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                                                             | 7   | 36 493 252        | 36 824 148        |
| Inventarier, verktyg och installationer                                        | 8   | 281 963           | 308 391           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11  | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |     | <b>36 775 215</b> | <b>37 132 539</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                             |     | <b>36 775 215</b> | <b>37 132 539</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                                   |     |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>                                          |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                                                 |     | 51 252            | 14 317            |
| Övriga fordringar                                                              |     | 220 687           | 137 214           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 73 965            | 68 426            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                           |     | <b>345 904</b>    | <b>219 957</b>    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                                                   |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                                                 |     | 3 370 024         | 2 968 904         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                                    |     | <b>3 370 024</b>  | <b>2 968 904</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                             |     | <b>3 715 928</b>  | <b>3 188 861</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                                        |     | <b>40 491 143</b> | <b>40 321 400</b> |

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                   |                   |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsinsatser                  | 17 059 582        | 16 611 429        |
| Upplåtelseavgift                 | 9 996 698         | 5 974 851         |
| Kapitaltillskott                 | 206 574           | 206 574           |
| Fond för yttre underhåll         | 990 289           | 540 289           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>28 253 143</b> | <b>23 333 143</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | -439 531          | -147 048          |
| Årets resultat                  | -932 816          | 157 517           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-1 372 347</b> | <b>10 469</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>       | <b>26 880 796</b> | <b>23 343 612</b> |

#### Långfristiga skulder

9

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder                    | 13 064 800        | 16 419 800        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>13 064 800</b> | <b>16 419 800</b> |

#### Kortfristiga skulder

|                                              |                |                |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 120 000        | 120 000        |
| Leverantörsskulder                           | 201 734        | 187 082        |
| Skatteskulder                                | 4 400          | 3 807          |
| Övriga skulder                               | 24 100         | 10 810         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 195 313        | 236 289        |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>545 547</b> | <b>557 988</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 491 143

40 321 400

## Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

|                                                     |          |         |
|-----------------------------------------------------|----------|---------|
| Resultat efter finansiella poster                   | -932 816 | 157 517 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 357 324  | 349 551 |
| Betald skatt                                        | -93 085  | 13 807  |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-668 577      520 875

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|                                       |         |          |
|---------------------------------------|---------|----------|
| Förändring av kundfordringar          | -36 935 | -2 705   |
| Förändring av kortfristiga fordringar | 4 665   | -104 192 |
| Förändring av leverantörsskulder      | 14 652  | -18 220  |
| Förändring av kortfristiga skulder    | -27 685 | 18 442   |

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

-713 880      414 200

### Investeringsverksamheten

|                                                  |   |          |
|--------------------------------------------------|---|----------|
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | 0 | -370 035 |
|--------------------------------------------------|---|----------|

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

0      -370 035

### Finansieringsverksamheten

|                                        |            |            |
|----------------------------------------|------------|------------|
| Upptagna lån                           | -30 000    | 0          |
| Amortering av lån                      | -3 340 000 | -3 620 000 |
| Erhållna insatser och upplåtelseavgift | 4 470 000  | 5 221 460  |

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 100 000      1 601 460

### Årets kassaflöde

386 120      1 645 625

### Likvida medel vid årets början

|                                |           |           |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| Likvida medel vid årets början | 2 968 904 | 1 443 668 |
|--------------------------------|-----------|-----------|

### Likvida medel vid årets slut

3 355 024      3 089 293

## 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                               | 100 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-25 år |

### Not 2 Nettoomsättning

|                      | 2022             | 2021             |
|----------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 1 454 676        | 1 391 316        |
| Hyror bostäder       | 94 512           | 244 425          |
| Hyror lokaler        | 286 730          | 286 730          |
| Bredband             | 53 455           | 52 891           |
| Fastighetsskatt      | 15 492           | 15 492           |
| Kabel Tv             | 33 449           | 33 095           |
| Övrigt               | -1 930           | 23 364           |
| Elförsäljning        | 73 376           | 0                |
|                      | <b>2 009 760</b> | <b>2 047 313</b> |

### Not 3 Underhåll och reparationer

|                                   | 2022              | 2021            |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Underhåll av gem. utrymmen        | -13 649           | -940            |
| Underhåll Va/sanitet              | -332 480          | 0               |
| Underhåll gård                    | -5 925            | -19 387         |
| Underhåll hissar                  | -721 914          | 0               |
| Underhåll övr. huskropp utvändigt | 0                 | -81 250         |
| Underhåll inst el                 | -18 044           | -2 175          |
| Underhåll fönster                 | -18 578           | 0               |
| Underhållsplan                    | -46 000           | 0               |
| Reparationer                      | -69 824           | -118 624        |
|                                   | <b>-1 226 414</b> | <b>-222 376</b> |

Den höga reparationskostnaden är pga vattenskada i bostadslägenhet

#### Not 4 Driftskostnader

|                                      | 2022              | 2021              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförvaltning                | -148 684          | -254 989          |
| Elavgifter för drivkraft & belysning | -182 566          | -112 315          |
| Uppvärmning fjärrvärme               | -323 533          | -355 540          |
| Vatten                               | -76 635           | -69 913           |
| Sophämtning                          | -102 250          | -89 375           |
| Fastighetsförsäkring                 | -39 845           | -38 521           |
| Fastighetsskatt                      | -59 081           | -57 652           |
| Övrigt                               | -88 433           | -98 307           |
|                                      | <b>-1 021 027</b> | <b>-1 076 612</b> |

#### Not 5 Övriga externa kostnader

|                   | 2022            | 2021           |
|-------------------|-----------------|----------------|
| Bredband          | -77 538         | -62 005        |
| Revisionsarvode   | -5 250          | -5 000         |
| Fastighetsskötsel | -536            | 0              |
| Övriga kostnader  | -144 186        | -3 654         |
|                   | <b>-227 510</b> | <b>-70 659</b> |

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                | 2022            | 2021            |
|----------------|-----------------|-----------------|
| Räntekostnader | -149 641        | -238 352        |
|                | <b>-149 641</b> | <b>-238 352</b> |

#### Not 7 Byggnader och mark

|                                                 | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 40 483 288        | 39 794 085        |
| Omklassificeringar                              |                   | 689 203           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>40 483 288</b> | <b>40 483 288</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -3 659 140        | -3 336 017        |
| Årets avskrivningar                             | -330 896          | -323 123          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-3 990 036</b> | <b>-3 659 140</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>36 493 252</b> | <b>36 824 148</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 41 722 000        | 37 680 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 52 000 000        | 46 000 000        |
|                                                 | <b>93 722 000</b> | <b>83 680 000</b> |

|                         |                   |                   |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Bokfört värde byggnader | 29 008 502        | 29 339 398        |
| Bokfört värde mark      | 7 484 750         | 7 484 750         |
|                         | <b>36 493 252</b> | <b>36 824 148</b> |

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 458 204           | 458 204           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>458 204</b>    | <b>458 204</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -149 813          | -123 385          |
| Årets avskrivningar                             | -26 428           | -26 428           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-176 241</b>   | <b>-149 813</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>281 963</b>    | <b>308 391</b>    |

**Not 9 Långfristiga skulder**

|                        |                       |              |  | <b>2022-12-31</b>  | <b>2021-12-31</b>  |
|------------------------|-----------------------|--------------|--|--------------------|--------------------|
| <b>Bank</b>            | <b>Vilkorsändring</b> | <b>Ränta</b> |  |                    |                    |
| Swedbank Hypotek 675-9 | - 2023.07.28          | - 4,266 %    |  | -2 874 800         | -2 934 800         |
| Swedbank Hypotek 676-7 | - 2025.01.24          | - 0,73 %     |  | -3 235 000         | -3 235 000         |
| Swedbank Hypotek 677-5 |                       |              |  | 0                  | -3 235 000         |
| Swedbank Hypotek 501-2 | - 2024.09.25          | - 0,85 %     |  | -3 075 000         | -3 135 000         |
| Swedbank Hypotek 504-6 | - 2023.09.25          | - 1,97 %     |  | -4 000 000         | -4 000 000         |
|                        |                       |              |  | <b>-13 184 800</b> | <b>-16 539 800</b> |

Belopp var med skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år - 12 584 800,00

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 22 000 000        | 22 000 000        |
|                      | <b>22 000 000</b> | <b>22 000 000</b> |

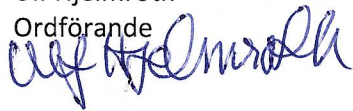
**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

|                                                 | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 | 291 562           |
| Inköp                                           |                   | 397 640           |
| Omklassificeringar                              |                   | -689 202          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

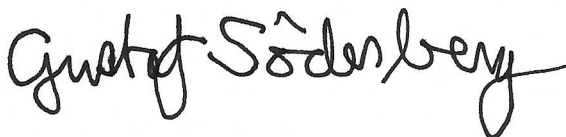
Ulf Hjelmroth  
Ordförande



Stina Järvholm



Gustaf Söderberg



Emil Romell

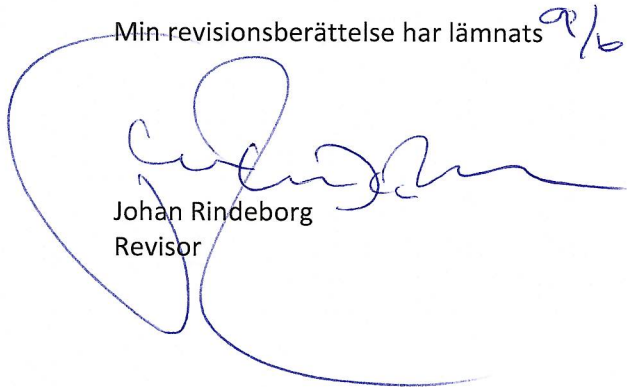


Louise Roser



Min-revisionsberättelse har lämnats 9/6 2023

Johan Rindeborg  
Revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Fregatten nr 27:5

Organisationsnummer 716444-1706

## Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Fregatten nr 27:5 för räkenskapsåret 2022.

### Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsens ansvar att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevant för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per 2022-12-31 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 för föreningen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra förordningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Fregatten nr 27:5 för räkenskapsåret 2022.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

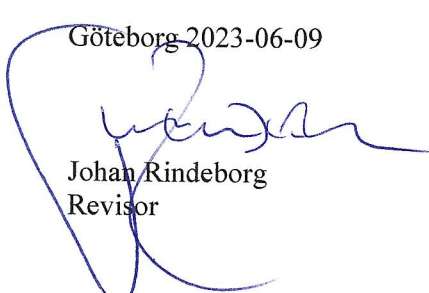
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

### Uttalanden

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

Göteborg 2023-06-09



Johan Rindeborg  
Revisor