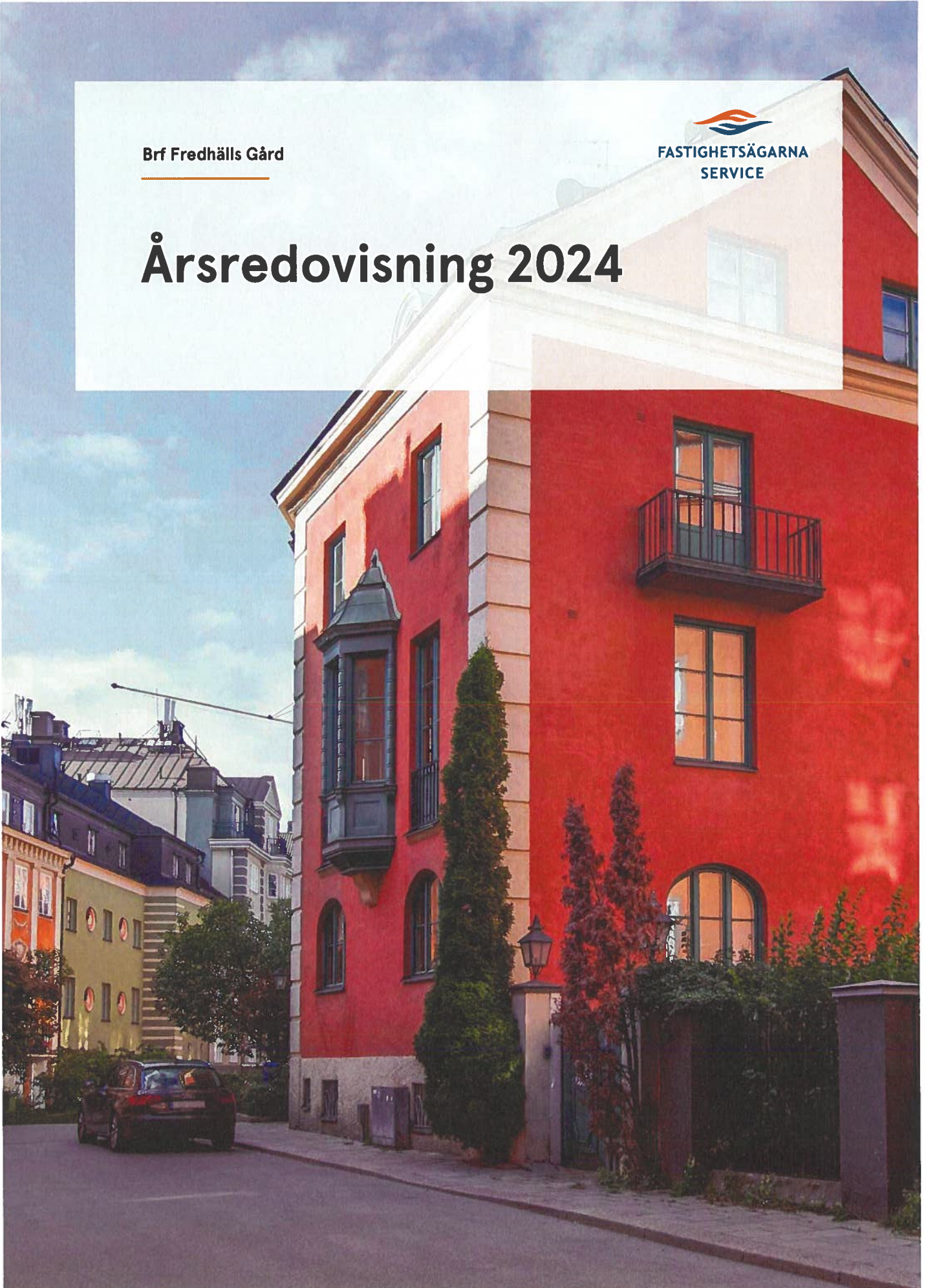


Brf Fredhälls Gård


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2024



Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Övriga noter	13
Underskrifter	14

Styrelsen för Brf Fredhälls Gård (769607-4751) får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-09-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-03. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Fredhälls Gård 6 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Birger Sjöbergs väg 1-3 / Birger Sjöbergs Väg 1,3. Fredhälls Gård 6 byggdes år 1930.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2051-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
50	Lägenheter, bostadsrätt	3 234
1	Lägenheter, hyresrätt	38
10	Lokaler, hyresrätt	21

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2024-06-05. På stämman deltog 12 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Christian Tamker	Ordförande
Alexander Berggren	Ledamot
Christina Dahl Bosta	Ledamot
Karin Eskilsson Malmqvist	Ledamot
Mello Nordström	Ledamot
Terese Andreasson	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Christian Tamker, Alexander Berggren, Christina Dahl Bosta, Karin Eskilsson Malmqvist, Mello Nordström och Terese Andreasson.

U

TK
AB
MN
KL

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningen tecknas av två personer ur styrelsen

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Carina Toresson.

Valberedningen har utgjorts av Hans-Åke Heimer och Jeanette Blomquist.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2024	Brandluckor
2022	Radonfläkt/sug införskaffad
2021	Renovering av Terrass på Birger Sjöbergs väg 1
2020-2021	Ombyggnation lokal/styrelserum
2020	Byte av armaturer inomhus
2018	Furanflex och tätning av ventilationskanaler
2017	Bergvärme
2017	Termostater och injustering av element
2017	Tvättmaskiner
2016	Fläktbyte & OVK
2015	Kanalrensning
2012	Avloppsledning
2011	Fönsterdörrar
2011	Fasadarbeten
2010	Trapphusrenovering
2009	Fönster
2009	Fjärrvärmecentral
2008	Balkonger
2008	Hissar
2008	Ventilation

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2025	Takomläggning

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 75 st. Under året har 7 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 75 st.

U

TA EE CS
MN JR
AB

Insatser/Kapitaltillskott

Ombildandet av en hyresrätt till en bostadsrätt, tillskott 7 025 000:-

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byte av rökluckor

Införskaffande av hjärtstartare

Beslut om byte av ekonomisk förvaltare från Fastighetsägarna i Sthlm till Nabo (gäller från 2026)

Byte av bolag för service av bergvärmen från KG Karlsson till Bromma Energi

Försäljning av hyreslägenhet som bostadsrätt

Godkänd radonmätning klar

Reparation av takfot då fasaden vittrat sönder på vissa ställen

Vår- respektive höststädning

OVK besiktning

Trädbeskrning

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär.

0

MM 16/05
XZ
RK AB

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	2 306	2 369	2 021	2 010
Resultat efter fin. poster (tkr)	-875	134	-788	-1 051
Soliditet (%)	92,6	80,3	80,3	80,5
Årsavgifter kr/kvm (kr)	644	654	547	563
Skuldsättning kr/kvm totalyta (kr)	1 025	3 105	3 105	3 190
Skuldsättning kr/kvm brf yta (kr)	1 044	3 261	3 261	3 373
Räntekänslighet (%)	2	5%	6	6
Energikostnad kr/kvm (kr)	218	229	285	228
Sparande per kvm (kr)	-57	182	-40	76
Årsavgifternas andel i procent	85	67	85	86

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	40 901 893	11 320 683	245 104	-8 185 515	134 014	44 416 179
Resultatdisposition enl föreningsstämman						
Förändring av fond för yttre underhåll			360 136	-360 136		
Balanseras i ny räkning				134 014	-134 014	
Upplåtelse	952 389	6 072 611				7 025 000
Årets resultat					-874 872	-874 872
Belopp vid årets utgång	41 854 282	17 393 294	605 240	-8 411 637	-874 872	50 566 307

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
Ansamlad förlust	-8 411 637
Årets resultat	-874 872
Totalt	-9 286 509
Behandlas så att:	
- avsättning till yttre fond	435 261
- uttag ur yttre fond	-171 729
- i ny räkning överföres	-9 550 041
Summa	-9 286 509

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

U

TA MN BB CF
AB XR

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 306 306	2 368 500
Övriga rörelseintäkter	3	<u>141 214</u>	<u>725 062</u>
Summa rörelseintäkter		2 447 520	3 093 562
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 167 684	-1 842 648
Övriga externa kostnader	5	-168 362	-93 048
Personalkostnader och arvoden	6	-95 410	-95 410
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-516 932</u>	<u>-524 854</u>
Summa rörelsekostnader		-2 948 388	-2 555 960
Rörelseresultat		-500 868	537 602
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-179	39 702
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 272	10 945
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-391 097</u>	<u>-454 235</u>
Summa finansiella poster		-374 004	-403 588
Resultat efter finansiella poster		-874 872	134 014
Resultat före skatt		-874 872	134 014
Skatter			
Årets resultat		-874 872	134 014

0

MN EB CF
KV
TA AB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	53 606 315	54 081 509
Inventarier, maskiner och installationer	8	41 749	83 486
Summa materiella anläggningstillgångar		53 648 064	54 164 995
Summa anläggningstillgångar		53 648 064	54 164 995
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	9	942 593	1 095 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 482	42 055
Summa kortfristiga fordringar		985 075	1 137 590
Summa omsättningstillgångar		985 075	1 137 590
SUMMA TILLGÅNGAR		54 633 139	55 302 585

0

MM
EB 05
JK
AB

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		59 247 576	52 222 576
Fond för yttre underhåll		605 240	245 104
Summa bundet eget kapital		59 852 816	52 467 680
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 411 637	-8 185 515
Årets resultat		-874 872	134 014
Summa fritt eget kapital		-9 286 509	-8 051 501
Summa eget kapital		50 566 307	44 416 179
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	3 375 954	10 305 954
Leverantörsskulder		303 365	296 711
Övriga skulder		1 733	-537
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 780	284 278
Summa kortfristiga skulder		4 066 832	10 886 406
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 633 139	55 302 585

U

MN
K2
AB

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-500 868	537 602
Avskrivningar	516 932	524 854
Erlagd ränta och ränteintäkter	-421 611	-339 442
	<u>-405 547</u>	<u>723 014</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-405 547	723 014
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	-485	-633
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder	6 654	208 390
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder	151 200	-234 127
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-248 178	696 644
Investeringsverksamheten		
Försäljning/upplåtelse av hyresrätt	7 025 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 025 000	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-6 930 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 930 000	-
Årets kassaflöde	-153 178	696 644
Likvida medel vid årets början	1 092 180	395 535
Likvida medel vid årets slut	939 002	1 092 179

0

MM
AB
RA
CP
FL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2) samt BFNAR 2023:1 Bokföringsnämndens allmänna råd om kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Årsavgift per kvm BR-yta

Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Skuldsättning

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

Totala räntebärande skulder per kvm total bostadsrättsyta

Sparande

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

Räntekänslighet

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

Energikostnad

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

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter/totala intäkter

0

MN BR 25
KL
AB

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes).

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>% per år</u>	<u>(% föreg år)</u>
Byggnad	0,75%	(0,75%)
Ombyggnad, Trapphus, Ventilation, Fasad, Fönsterdörrar	4%	(4%)
Ombyggnad, Fjärrvärmecentral, Fönster	2%	(2%)
Ombyggnad, Balkonger	2,5%	(2,5%)
Ombyggnad, Hissar	3,3%	(3,3%)
Ombyggnad, Avloppsledning	10%	(10%)
Maskiner	20%	(20%)
Fläktar	10%	(10%)
Bergvärme	2%	(2%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Årsavgifter (Ingår vatten, värme, TV samt bredband)	2 081 158	2 065 529
Hyror	217 006	289 407
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	8 142	13 564
	<u>2 306 306</u>	<u>2 368 500</u>

U

MN GD CS
JH
AB RA

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter	141 214	573 860
Bidrag	-	151 202
Summa	141 214	725 062

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2024	2023
Drift		
Fastighetsskötsel	57 347	112 392
Städning	57 000	57 000
Tillsyn, besiktning, kontroller	213 194	61 946
Trädgårdsskötsel	15 200	1 140
Snöröjning	25 506	8 938
Reparationer	365 044	256 589
El	543 426	624 093
Vatten	175 522	136 111
Sophämtning	67 454	55 499
Försäkringspremie	53 622	40 445
Fastighetsavgift bostäder	83 130	81 039
Fastighetsskatt lokaler	20 870	20 870
Övriga fastighetskostnader	18 300	19 744
Kabel-tv/Bredband/IT	130 966	141 560
Förvaltningsarvode ekonomi	118 976	113 976
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	13 238	1 297
Panter och överlåtelse	17 548	16 407
Förvaltningsarvode teknik	9 365	-
Övriga externa tjänster	10 247	15 477
	1 995 955	1 764 523
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	171 729	78 125
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 167 684	1 842 648

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto / Telefon	14 135	7 335
Övriga externa tjänster	132 727	-
Besiktnings- och utredningskostnader	-	62 213
Revisionarvode	21 500	23 500
Summa	168 362	93 048

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2024	2023
Styrelsearvode	74 094	74 094
Sociala kostnader	21 316	21 316
	95 410	95 410

Föreningen har ingen anställd personal.

U

MN
KR
LB
RA

Not 7 Byggnader och mark

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	37 757 076	37 757 076
-Ombyggnad	7 090 867	7 090 867
-Mark	<u>16 963 324</u>	<u>16 963 324</u>
	61 811 267	61 811 267
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 729 758	-7 254 534
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-475 194</u>	<u>-475 224</u>
	-8 204 952	-7 729 758
Redovisat värde vid årets slut	53 606 315	54 081 509
Taxeringsvärde		
Byggnader	48 580 000	48 580 000
Mark	<u>96 507 000</u>	<u>96 507 000</u>
	145 087 000	145 087 000
Bostäder	143 000 000	143 000 000
Lokaler	<u>2 087 000</u>	<u>2 087 000</u>
	145 087 000	145 087 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>645 868</u>	<u>645 868</u>
	645 868	645 868
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-562 382	-512 752
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-41 737</u>	<u>-49 630</u>
	-604 119	-562 382
Redovisat värde vid årets slut	41 749	83 486

Not 9 Övriga fordringar

	2024	2023
Avräkningskonto Fastighetsägarna	939 002	1 092 179
Skattekonto/fordringar	<u>3 591</u>	<u>3 356</u>
Summa	942 593	1 095 535

Avräkningskonto Fastighetsägarna likvida medel specificeras i kassaflödesanalysen som kassa och bank.

U

MN
AB
K
K
AB

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2024-12-31	Amortering Inom 1 år	Skuldbelopp 2023-12-31
Stadshypotek	3-månader	3,45%	562 084	-	6 862 084
Stadshypotek	3-månader	3,45%	1 826 346	-	2 456 346
Stadshypotek	3-månader	3,95%	987 524	-	987 524
			3 375 954	-	10 305 954
Kortfristig del av långfristig skuld			<u>3 375 954</u>		<u>10 305 954</u>
			3 375 954		10 305 954

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2024	2023
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>26 414 000</u>	<u>26 414 000</u>
Summa ställda säkerheter	26 414 000	26 414 000

Not 12 Eventualförpliktelser

	2024	2023
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

0

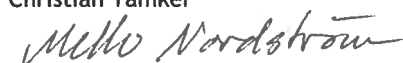
TA
MN
AB
AB
15
12

Underskrifter

Stockholm 2025-04-14



Christian Tamker



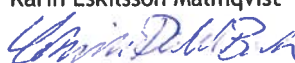
Mello Nordström



Terese Andreasson



Karin Eskilsson Malmqvist



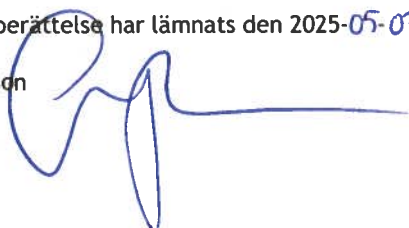
Christina Dahl-Bosta

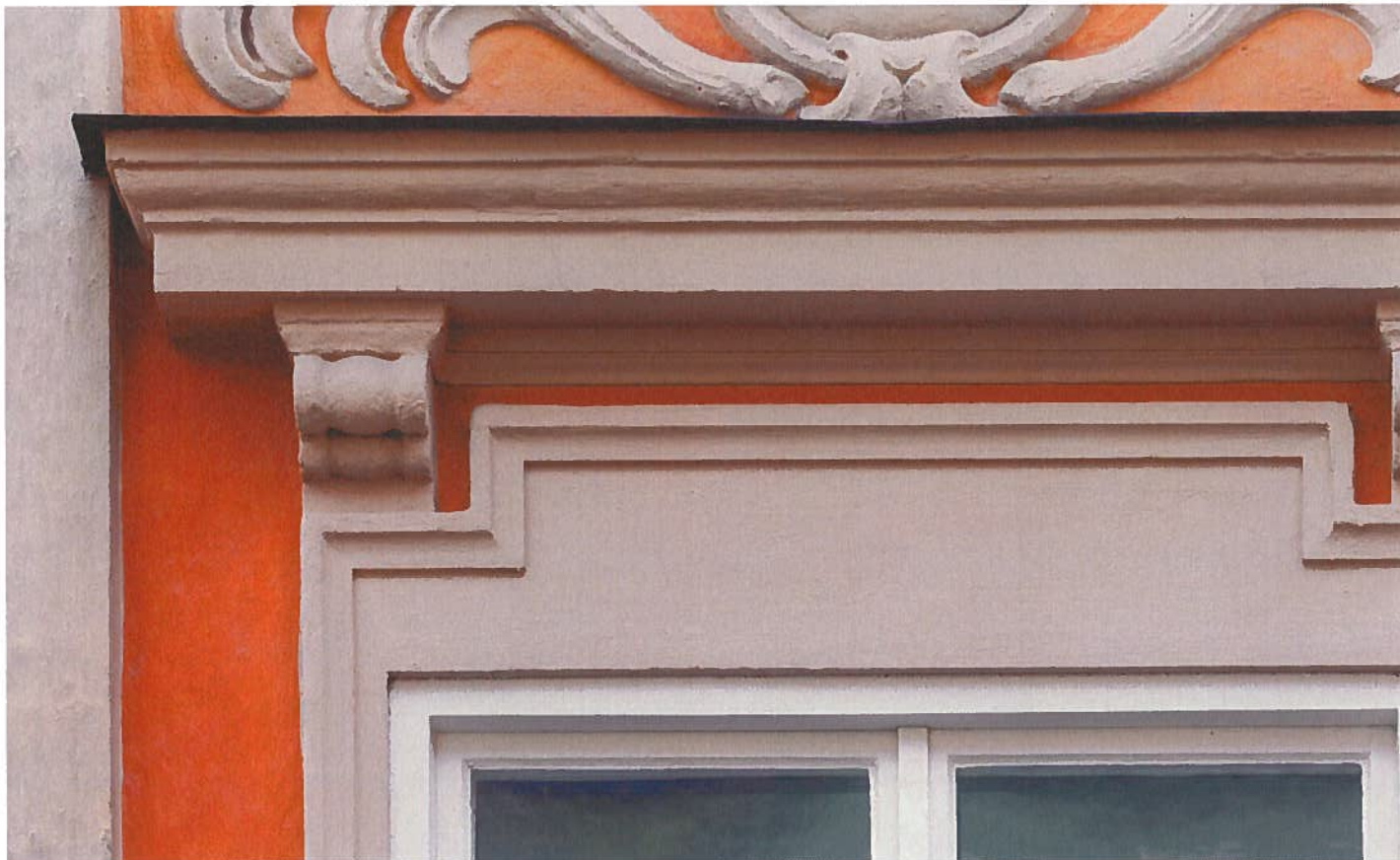


Alexander Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-07

Carina Toresson
Revisor





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Fredhälls Gård, org.nr 769607-4751.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Fredhälls Gård för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Fredhälls Gård för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisors sed 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.

U

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

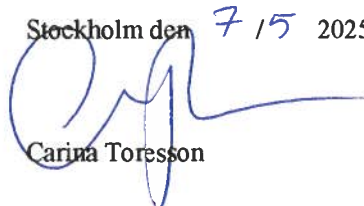
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 grunder 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 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.

Stockholm den 7/5 2025



Carina Toresson