

# Årsredovisning

---

*BRF Fredrik 5*

769620-3509

Styrelsen för Brf Fredrik 5 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Kassaflödesanalys	9
- Noter	10 - 11
- Underskrifter	11

Handwritten signatures: A stylized signature, ASJ, HH, HK, and MF.

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Fredrik 5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Den 9 februari 2016 förvärvade Brf Fredrik 5 fastigheten Stockholm Fredrik 5 från de tidigare andelsägarna i Fastighetsbolaget Fredrik 5. Innan dess hade Brf Fredrik 5 varit vilande fr o m bildandet 2009-07-01. Fastighetens 15 lägenheter samt 9 garage uppläts till de tidigare ägarna med bostadsrätt i samband med förvärvet.

På fastigheten finns en byggnad med 3 våningsplan uppförd 1965 med adressen Stridsbergavägen 2-4, 16340 Spånga. Brf ligger i Stockholms kommun. Föreningen äger sin tomt.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens avgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera fastighetens drift och kommande underhåll. Därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på behovet av åtgärder.

Föreningen följer en 10-årig ekonomisk plan från 2016 samt en Vård- och underhållsplan som löper i 30 år, 2016-2046. Båda kommer att uppdateras under 2026.

### Föreningens ändamål

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

### Grundfakta om föreningen

Föreningens stadgar registrerades 2019-07-29 hos Bolagsverket. Senaste uppdatering gjordes 2025-08-21 för att möta nya lagkrav. Enligt stadgarnas paragraf 2 kan endast fysiska personer vara medlemmar i föreningen. Föreningen är ett sk privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999: 1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### Styrelsen

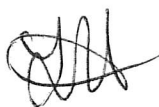
From 2025-01-01 tom 2025-05-18

Ordförande Hilikka Hurskainen  
Vice ordförande Moa Furudahl  
Kassör Anna-Stina Jansson  
Sekreterare Linnea Holmér  
Styrelsesuppleanter:  
Pontus Ivarsson  
Vanessa Laestander

From 2025-05-18 tom 2025-12-31

Ordförande Hilikka Hurskainen  
Vice ordförande Moa Furudahl  
Kassör Anna-Stina Jansson  
Sekreterare Linnea Holmé

Styrelsesuppleanter: Pontus Ivarsson – avgick 2025-09-14 pga flytt  
Vanessa Laestander



Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2025. Årsstämman hölls 2025-05-18.

Valberedningen har bestått av Ulf Berggren och Haralabos Boidanis. Boidanis avgick 2025-12-31.

Revisor har varit Daniel Bohlin från Crowe Osborne AB .

### **Firmatecknare**

Föreningens firma tecknas förutom styrelsen i sin helhet av två av styrelsens ledamöter i förening. Detta gällde även styrelsesuppleanten Pontus Ivarsson till hans avgång 2025-09-14.

### **Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets början 26 medlemmar, med alla ägare till lgh/garage medräknade. En medlem har utträtt pga att han har överlåtit sitt garage till en annan medlem. Medlemsantalet var 25 vid årets slut.

### **Fastighetsfakta**

Alla lägenhet och garage är upplåtna med bostadsrätt. Inga hyresrätter finns. Byggnadens totalarea är 1098 kvm, varav 977 kvm lägenhetsyta och 121 kvm lokalyta. Markarealen är 1398 kvm. Föreningen äger sin tomt. Huset är byggt 1965, med värdeår 1990.

Antalet bostadslägenheter är 15, varav  
1 rok 3 st och 2 rok 6 st med adress Stridsbergavägen 2.

3 rok 6 st med adress Stridsbergavägen 4.

Garage 9 st.

Föreningen har 7 parkeringsplatser på gården som hyrs ut till medlemmar för eget bruk.

Fastigheten är fullvärdessäkrad via Trygg-Hansa. I försäkringen ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg för alla medlemmar. Tillägget gäller det ansvar som medlemmarna enligt bostadsrättslagen och brfs stadgar har för sin lägenhet. Utöver det bör varje medlem ha en hemförsäkring för lösöre, ansvar mot brf eller annan part mm. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Fastigheten har ett avtalsservitut från 1920.

Bokföring samt handhavande av brfs medlems- och pantregister sköts av Målqvist Förvaltning.

Fastigheten uppvärms med fjärrvärme från Norrenergi.  
Löpande tillsyn och underhåll samt jourärenden sköts av Borg&Merio.

Stockholm Vatten och avlopp sköter vatten och avlopp samt sophantering.

Gårdsstädning, snöröjning, sandning och trädgårdsskötsel har skötts av medlemmarna på frivillig basis.

Trappstädningen har skötts av medlemmarna enligt löpande schema.

### **Ekonomi och avgifter**

2025-12-31 hade föreningen 11.849.474 kr i lån hos Stadshypotek, Handelsbanken. Lånen amorteras med 200.000/år.

Lånet på 7.848.475 har räntesats 3,210 %. Villkorsändringsdatum är 2028-03-30.

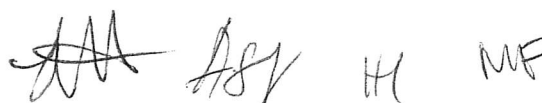
Lånet på 500.000 hade ränta på 2,530 %. Villkorsändringsdatum 2026-06-30.

Lånen på 2.000.999 och 1.500.000 har räntesats 3,0 %. Villkorsändringsdatum är 2027-01-30.

Årsavgiften höjdes med 9 % from 2025-06-01.

I avgiften ingår värme, vatten och avlopp, bredband via fiber från Bahnhof (500-1000 mbit/lgh), tvättstuga, källarförråd, cykel- och barnvagnsrum samt ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Ett skyddsrum för 50 personer finns i byggnaden.



## Övriga avgifter till föreningen

Överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (58.800 för 2025)  
Pantsättningsavgift på 1 % av prisbasbeloppet  
Avgift på andrahandsuthyrning av lgh 10 % av prisbasbeloppet  
Avgift för p-plats på gården är 250 kr/månad.

## Underhåll och reparationer 2025

Inköp av en ny tvättmaskin (Miele) till tvättstugan.  
Reparation av befintlig torktumlare (Miele).

Brandexperten har kollat brandsläckare, brandvarnare och övrig utrustning i källaren. Brandkontrollrunda har gjorts av Moa Furudahl och Hilka Hurskainen.

Medlemmarna har städat gården, komposterat och kört bort trädgårdsavfall på hösten och våren.  
Medlemmarna har skött trädgården, snöröjt och sandat.  
Medlemmarna har skött trappstädning.

## Tidigare underhåll

2016 övertog brf en fastighet byggd 1964-65. Efter övertagandet har brf gjort fullt stambyte 2017. Det omfattade utbyte av alla horisontella och vertikala avloppsstammar, ombyggnad av ventilationskanaler, byte av fläktar mot nya med reglering, godkänd kontrollbesiktning av ventilationen, ombyggnad av samtliga badrum, helkaklade, nybyggnad av dusch och wc i källaren, hel ombyggnad av tvättstuga med nytt torkskåp, nytt utrymme för städutrustning i källaren, nydragning av vertikala elstammar, 3-fas till lägenheterna och installation av moderna centraler med jordfelsbrytare.

2017 lades ett nytt tak.  
Efter det uppgraderade Skatteverket fastighetens värdeår till 1990.

2023 **godkänd OVK** (obligatorisk ventilationskontroll)  
2023 **platsättning** av uteplats med marksten, nyanläggning av gräsmattor  
2023 **trädvård** på 3 fullvuxna träd  
2021 **brandtillsyn**: förtätning av rör genomgångar mellan brandcellerna, inköp av pulversläckare, brandfilt, brandvarnare för källarplan, införande av SBA (systematiskt brandskyddsarbete), ansvarig utsedd inom styrelsen ( Moa Furudahl)  
2020 **matsopor** insamlas, nya behållare  
2019 **skyddsrum**, inspektion och upprustning  
2019 **energideklaration** giltig tom 2030-01-13. Energiförbrukning 115 kWh, energiklass D  
2019 **radonmätning**, genomsnitt 70 Bq (rek maxvärde 200 Bq i Sverige, 100 WHO)  
2017 **fullt stambyte** inkl el och ventilation  
2017 **lysrör** utbyta mot LED-rör  
2017 **nytt tak**  
2016 **nya ytterdörrar** från Daloc  
2016 **säkerhetsdörrar** till alla lgh från Daloc  
2016 **yttre belysning** utökad

## Underhåll de närmaste åren

2026 **FNI**, fastighetsnära insamling av förpackningar, med nya kärl och kärlskåp  
2027 **fönsterrenovering**  
2029 **ovk**  
2030 **energideklaration**  
2031 **ny undercentral**

I övrigt hänvisas till föreningens ekonomiska plan och Vård- och underhållsplan 2016-2046

 Four handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located at the bottom right of the page.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	1 142	1 075	1 023	949	940
Resultat efter finansiella poster	256	283	332	308	310
Soliditet %	8	6	4	2	-1
Avgift per kvm	1 035	975	911		
Avgifternas andel av intäkter	99	99	98		
Skuldsättning per kvm	10 791	10 974	11 156		
Sparande per kvm	311	327	367		
Räntekänslighet	10	11	13		
Energikostnad per kvm	244	245	183		

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 657 653	250 000	-6 363 645	283 173	827 181
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			283 173	-283 173	0
Förändring av underhållsfond		50 000	-50 000		0
Årets resultat				255 543	255 543
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 657 653</b>	<b>300 000</b>	<b>-6 130 472</b>	<b>255 543</b>	<b>1 082 724</b>

RESULTATDISPOSITION

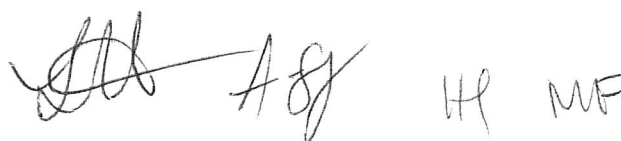
*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-6 130 472
Årets resultat	255 543
<i>Summa</i>	<i>-5 874 929</i>

*Förslag till disposition:*

Avsättning till fond för yttre underhåll	-50 000
Balanseras i ny räkning	-5 824 929
<i>Summa</i>	<i>-5 874 929</i>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

 ASJ HR MF

# RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 142 138	1 075 406
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 142 138</b>	<b>1 075 406</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	2 -492 848	-537 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-86 198	-75 891
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-579 046</b>	<b>-613 282</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>563 092</b>	<b>462 124</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 389	13 494
Räntekostnader och liknande resultatposter	-317 938	-192 445
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-307 549</b>	<b>-178 951</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>255 543</b>	<b>283 173</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>255 543</b>	<b>283 173</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>255 543</b>	<b>283 173</b>



# BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 761 012	11 836 903
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 231	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 802 243</i>	<i>11 836 903</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 802 243</b>	<b>11 836 903</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 749	3 935
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>4 749</i>	<i>3 935</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 149 332	1 057 755
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 149 332</i>	<i>1 057 755</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 154 081</b>	<b>1 061 690</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 956 324</b>	<b>12 898 593</b>

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten initials]*

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	6 657 653	6 657 653
Reservfond	300 000	250 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>6 957 653</i>	<i>6 907 653</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-6 130 472	-6 363 645
Årets resultat	255 543	283 173
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-5 874 929</i>	<i>-6 080 472</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 082 724</b>	<b>827 181</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 11 649 474	11 849 474
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>11 649 474</b>	<b>11 849 474</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 200 000	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 125	21 938
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>224 126</b>	<b>221 938</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 956 324</b>	<b>12 898 593</b>



A-87

H

MF

# KASSAFLÖDESANALYS

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	563 092	462 124
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
- Avskrivningar	86 198	75 891
Erhållen ränta	10 389	13 494
Erlagd ränta	-317 938	-192 445
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>341 741</i>	<i>359 064</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	1 373	-
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	-	-6 562
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>343 114</b>	<b>352 502</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-51 538	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-51 538</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Utbetalning, amortering av lån	-200 000	-200 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>91 576</b>	<b>152 502</b>
Likvida medel vid årets början	1 057 755	905 253
Likvida medel vid årets slut	1 149 331	1 057 755

 A-SJ HL MF

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

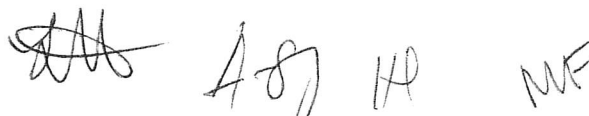
#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Typ	Procent	Antal år
Byggnad	1	100
Byggnadsinventarier	5	20

Not 2 Fastighetskostnader	2025	2024
Fastighetsskötsel	46 120	98 415
El	38 753	38 558
Fjärrvärme	171 636	180 463
Vatten och avlopp	57 946	50 060
Avfallshantering	29 203	25 063
Bredband	33 524	33 524
Försäkring	37 814	37 076
Redovisning	20 625	18 438
Fastighetsavgift	30 660	30 045
Övriga kostnader	26 567	25 749
	<b>492 848</b>	<b>537 391</b>

Not 3 Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 475 232	12 475 232
Utgående anskaffningsvärden	12 475 232	12 475 232
Ingående avskrivningar	-638 329	-562 438
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-75 891	-75 891
Utgående avskrivningar	-714 220	-638 329
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 761 012</b>	<b>11 836 903</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including what appears to be a signature, the initials 'A-87', 'HP', and 'MF'.

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	46 750	46 750
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	51 538	-
	Utgående anskaffningsvärden	98 288	46 750
	Ingående avskrivningar	-46 750	-46 750
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-10 307	-
	Utgående avskrivningar	-57 057	-46 750
	<b>Redovisat värde</b>	<b>41 231</b>	<b>0</b>

Not 5	Förfallotid skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	11 649 474	11 849 474

Not 6	Övriga skulder till kreditinstitut	2025-12-31	2024-12-31
	Kortfristig del av långfristig skuld	200 000	200 000
		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

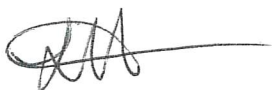
Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckning	13 398 375	13 398 375
		13 398 375	13 398 375
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 398 375</b>	<b>13 398 375</b>

Årsredovisningen färdigställdes 2026-05-25

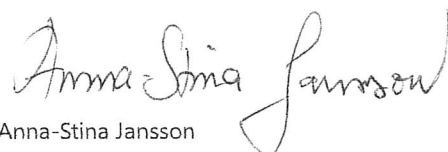
UNDERSKRIFTER

Stockholm

Hilkka Hurskainen



Linnéa Eva Lovisa Holmer



Anna-Stina Jansson




Moa Jenni Cecilia Furudahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-06-08



Daniel Bohlin

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fredrik 5 org.nr 769620-3509

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fredrik 5 för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Fredrik 5 för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman 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 *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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Stockholm den



Daniel Bohlin

Auktoriserad revisor