

# Årsredovisning 2020

BRF FREDRIKSBERG MALMÖ

769610-4129



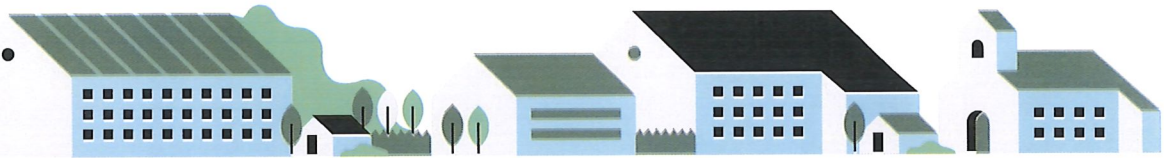
# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FREDRIKSBERG MALMÖ

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



*[Handwritten signature]*

MCN

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## 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 kommer 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.
- 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.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2004-01-30.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Malmö.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Malmö David 19 på adressen c/o Ismo Pakisjärvi, Malmgatan 16 i Malmö. Föreningen har 1 hyreslägenhet och 58 bostadsrätter om totalt 5 163 kvm och 4 lokaler om 194 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ismo Pakisjärvi	Ordförande
Lena Sjödahl	Suppleant
Lesley Wendelrup	Ledamot
Marie Colding Ngounou	Ledamot
Marie Widerberg	Ledamot
Carl Salomonsson	Suppleant

## FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening

## REVISORER

Peter Cederblad Revisor KPMG

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2018-2020	Installation Säkerhetsdörrar
2018-2019	Renovering trapphus
2018-2019	Tak och skorstensrenovering
2020	Installation av Portsysteem

## PLANERADE UNDERHÅLL

2020 Enligt underhållsplan

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO
Teknisk förvaltning	MET Bemanning
Kabeltv	Telenor
Bredband	Ownit
Elavtal	E.On
Fjärrvärme	E.On
Jour	Örestads Bevakning
Skadedjursbekämpning	Rentokil
Serviceavtal hiss	Hiss i Skåne

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

## EKONOMI

Ombildning av hyresrätt till bostadsrätt, lägenhet 311.

## FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Uppgradering av bredband från 100/100 till 1000/1000

## ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 665	3 735	3 699	3 895
Resultat efter fin. poster	374	-1 126	-636	-1 019
Soliditet, %	48	44	42	37

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	28 891	-	2 750	31 641
Upplåtelseavgifter	5 964	-	-	5 964
Fond, yttre underhåll	0	-	708	708
Balanserat resultat	-12 830	-1 126	-708	-14 664
Årets resultat	-1 126	1 126	374	374
<b>Eget kapital</b>	<b>20 899</b>	<b>0</b>	<b>3 124</b>	<b>24 022</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-14 664
Årets resultat	374
<b>Totalt</b>	<b>-14 290</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	708
Att från yttre fond i anspråk ta	-596
Balanseras i ny räkning	-14 402
	<b>-14 290</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 665	3 732
Rörelseintäkter		0	3
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 665</b>	<b>3 735</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-2 330	-3 928
Övriga externa kostnader	8	-174	-203
Personalkostnader	9	-85	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385	-385
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 973</b>	<b>-4 516</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>692</b>	<b>-781</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-322	-345
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-318</b>	<b>-344</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>374</b>	<b>-1 126</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>374</b>	<b>-1 126</b>

*JS* *MCN*

*m* *///*



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	47 160	47 544
Maskiner och inventarier	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 160</b>	<b>47 544</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>47 160</b>	<b>47 544</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		25	0
Övriga fordringar	13	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	106	75
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>131</b>	<b>75</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 643	482
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 643</b>	<b>482</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 774</b>	<b>557</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>49 934</b>	<b>48 101</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		37 604	34 854
Fond för yttre underhåll		708	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>38 313</b>	<b>34 854</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-14 664	-12 830
Årets resultat		374	-1 126
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-14 290</b>	<b>-13 956</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>24 022</b>	<b>20 899</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	19 938	26 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 938</b>	<b>26 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	5 117	0
Leverantörsskulder		429	564
Skatteskulder		7	4
Övriga kortfristiga skulder		-3	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	424	310
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 974</b>	<b>877</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>49 934</b>	<b>48 101</b>

MCN  
SS  
MD

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Fredriksberg Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

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

### 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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	153	183
Hysesintäkter, lokaler	194	219
Hysesintäkter, p-platser	98	0
Intäktsreduktion	-7	-9
Årsavgifter, bostäder	3 128	3 224
Övriga intäkter	98	117
<b>Summa</b>	<b>3 665</b>	<b>3 735</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	25	24
Fastighetsskötsel	244	183
Städning	70	75
Trädgårdsarbete	13	0
Övrigt	11	28
<b>Summa</b>	<b>364</b>	<b>309</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
El	64	65
Fasader	0	13
Fönster	0	1
Hissar	0	10
Reparationer	77	732
Trapphus/port/entr	0	1 570
Tvättstuga	0	7
VA	19	17
Vattenskada	0	1
Ventilation	0	13
Värme	9	0
Övriga gemensamma utrymmen	17	0
<b>Summa</b>	<b>186</b>	<b>2 429</b>

Handwritten signatures and initials: "H", "MCN", "MD", and another signature.

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Passagesystem	530	0
Tak	171	0
Målning av trapphus	-105	0
<b>Summa</b>	<b>596</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	102	79
Sophämtning	94	80
Uppvärmning	560	597
Vatten	143	139
<b>Summa</b>	<b>899</b>	<b>895</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	75	83
Fastighetsförsäkringar	45	43
Fastighetsskatt	117	114
Kabel-TV	48	49
Övrigt	0	6
<b>Summa</b>	<b>285</b>	<b>295</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	52	3
Juridiska kostnader	1	0
Kameral förvaltning	47	78
Konsultkostnader	0	40
Revisionsarvoden	14	14
Övriga förvaltningskostnader	61	68
<b>Summa</b>	<b>174</b>	<b>203</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	20	0
Styrelsearvoden	64	0
<b>Summa</b>	<b>85</b>	<b>0</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	322	345
<b>Summa</b>	<b>322</b>	<b>345</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 527	52 527
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>52 527</b>	<b>52 527</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 983	-4 598
Årets avskrivning	-385	-385
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 367</b>	<b>-4 983</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>47 160</b>	<b>47 544</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 577</i>	<i>22 577</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	38 535	38 535
Taxeringsvärde mark	32 702	32 702
<b>Summa</b>	<b>71 237</b>	<b>71 237</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	111	111
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>111</b>	<b>111</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-111	-111
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-111</b>	<b>-111</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bredband	16	0
Försäkringspremier	45	0
Förvaltning	16	0
Kabel-TV	12	0
Räntor	2	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>75</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2023-12-30	0,84 %	3 000	3 500
Stadshypotek	2021-01-29	0,80 %	2 699	2 726
Stadshypotek	2023-12-01	0,86 %	4 850	4 900
Stadshypotek	2021-03-30	1,74 %	1 149	1 275
Stadshypotek	2023-03-30	1,29 %	4 452	4 498
Stadshypotek	2023-12-01	0,86 %	4 486	4 532
Stadshypotek	2021-06-29	0,85 %	1 269	1 269
Stadshypotek	2024-12-30	1,25 %	3 150	3 625
<b>Summa</b>			<b>25 054</b>	<b>26 325</b>
Varav kortfristig del			5 117	0

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.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	9	0
Förutbetalda avgifter/hyror	303	180
Uppvärmning	92	0
Utgiftsräntor	7	17
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	99
<b>Summa</b>	<b>424</b>	<b>310</b>

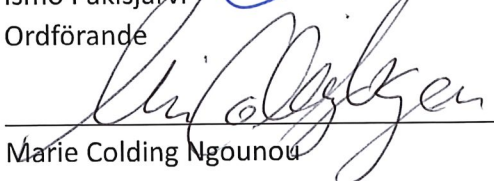
NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	33 500	33 500
<b>Summa</b>	<b>33 500</b>	<b>33 500</b>

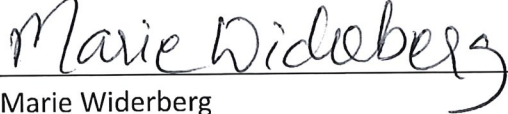
## Underskrifter

Malmö, 2021 - 04 - 18  
Ort och datum


  
Ismo Pakisjärvi  
Ordförande

  
Lesley Wendelrup  
Ledamot

  
Marie Colding Ngounou  
Ledamot

  
Marie Widerberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 27

  
KPMG  
Peter Cederblad  
Revisor





# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fredriksberg Malmö, org. nr 769610-4129

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fredriksberg Malmö för år 2020.

Enligt vår 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 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 upp-lyser, 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

Våra 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 våra 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.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Fredriksberg Malmö för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 fortlöpa 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den

2024-21

KPMG AB



Peter Cederblad

Auktoriserad revisor