

Årsredovisning

för

BRF Fregatten nr 27:5

716444-1706

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen för BRF Fregatten nr 27:5 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Föreningen registrerades 1987, och äger och förvaltar fastigheten Masthugget 1:14 i Göteborg. Fastigheten har en total bostadsyta om 2.733 m² och innehåller 28 lägenheter, varav 27 upplåts med bostadsrätt och 1 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.

Styrelsen och övriga funktionärer

Roll	Namn
Ordförande	Ulf Hjelmroth
Ledamot	Stina Järholm
Ledamot	Gustaf Söderberg
Ledamot	Martin Brändström
Ledamot	Manuela Sceidenberger
Suppleant	Alex Ali
Suppleant	Lena Lindahl

Revisor	Johan Rindeborg
---------	-----------------

Fastigheter

Under året har föreningen fortsatt arbetet med att vårda och utveckla fastigheten. En ny OVK-besiktning har genomförts av Canmera. Styrelsen analyserar resultatet och kommer att återkomma med en åtgärdsplan.

Under renoveringen av föreningens lokal upptäcktes en vattenläcka i ett av de inre rummen med vägg mot gården. Läckan orsakades av ett trasigt dagvattenrör, vilket har åtgärdats.

Till föreningens enda hyreslägenhet har styrelsen beslutat att byta ut befintlig kyl och frys.

För att underlätta för de boende har styrelsen beslutat att installera en automatisk dörröppnare i porten mot Plantagegatan. För att minska risken för inbrott har styrelsen även beslutat att byta samtliga låskolvar till föreningens allmänna utrymmen. Ett nytt kodlås har installerats vid dörren till källaren på gården. Därutöver har tre metallöglor monterats i gången mot Nordhemsgatan så att boende med barnvagn enklare kan låsa fast sina barnvagnar.

Underhåll

Styrelsens beslutade byte av fönster samt renovering av fasaden mot Plantagegatan, etapp 1, avslutades i början av 2025. Under projektet har styrelsen haft stöd av konsultbyrå VBK och arbetet har besiktigats löpande. Reparation av skador som uppstod i vissa lägenheter i samband med renoveringen genomfördes under hösten 2025.

Etapp 2 av det beslutade fönsterbytet och fasadrenoveringen, denna gång mot Nordhemsgatan, inleddes den 1 april 2025. Även i denna etapp har styrelsen anlitat VBK som konsultstöd. Bricks & Lime har utfört entreprenaden. Någon hussvamp upptäcktes inte under arbetets gång. I övrigt har projektet genomförts på motsvarande sätt som arbetet mot Plantagegatan.

Under våren har styrelsen i stor utsträckning fokuserat på att säkerställa att den avslutande renoveringsetappen genomfördes på bästa sätt, och ett antal byggmöten har hållits. Den 15 juli var huvuddelen av etapp 2 färdigställd och byggnadsställningen på fasaden kunde monteras ned.

Under året har även båda portarna målats i en liknande färgnyans som tidigare. Trädgården och växtligheten har underhållits av Gröna Bladverk.

Utfört underhåll

Under 2025 har byte av fönster samt renovering av fasaden mot Nordhemsgatan genomförts. I samband med detta har även uppfräschning och renovering av vissa innerväggar utförts. Underhåll av källarfönster mot Plantagegatan och Nordhemsgatan har också genomförts. Därutöver har båda portarna målats i en liknande färgnyans som tidigare.

Under 2024 genomfördes byte till nya fönster i fastigheten mot Plantagegatan samt renovering av tak och fasad mot Plantagegatan.

Under 2023 byttes bristfälliga stuprör.

Under 2022 genomfördes kompletterande underhåll av avlopp med rörinfodringar i källarplan samt totalrenovering av hiss i uppgång Plantagegatan.

Under 2021 anlades sedumtak på sophuset, som även målades, och solceller installerades på fastigheten.

Under 2020 genomfördes renovering och uppfräschning av samtliga trappor och trappavsatser.

Under 2017 byttes kodlåsen och ett nytt torkskåp införskaffades.

Under 2014 byttes två tvättmaskiner och en torktumlare ut.

Under 2013 genomfördes takrenovering samt förstärkning av balkonginfästningar.

Under 2010 utfördes grundförstärkning samt energideklaration.

Planerat underhåll

Föreningen följer en underhållsplan. Enligt nuvarande plan bedöms följande större åtgärder aktualiseras under kommande år:

2027 planeras målning i samtliga trapphus samt av dörrar och lister.

2027 planeras även eventuellt nytt energitjänstavtal med Göteborg Energi.

2028 planeras relining av avloppsledningar.

2028 planeras byte av källarfönster.

2030 planeras underhåll av tvättstuga samt källarutrymme.

2031 planeras byte av termostater och ventiler samt byte av belysning.

Lokaler

Föreningens lokal, som tidigare varit uthyrd, sades upp till den 28 februari 2025. Lokalen användes därefter som pausutrymme i samband med att etapp 2 av fönsterbytet och fasadrenoveringen påbörjades den 1 april 2025.

Under sommaren 2025 fann styrelsen, med hjälp av mäklarfirman Nya Kvadrat, en ny hyresgäst till föreningens lokal. Avtal har tecknats med Ineo Fastighet & Invest AB, som planerar att bedriva restaurangverksamhet med inriktning på libanesiska smårätter. Restaurangen planeras att öppna i början av 2026.

I samband med uthyrningen har föreningen bekostat viss upprustning och uppfräschning av lokalen. Därefter kommer hyresgästen att utföra egna anpassningar för verksamheten.

Förvaltning

Styrelsen har under året hållit elva protokollförda möten, inklusive ett konstituerande möte.

Under året har styrelsen arbetat aktivt med uppföljning av pågående underhållsprojekt, ekonomisk planering samt frågor kopplade till fastighetens drift och framtida utveckling. Särskilt fokus har lagts på genomförandet av den avslutande fasad- och fönsterrenoveringen, uthyrningen av föreningens lokal samt åtgärder för att stärka föreningens ekonomi.

Medlemsinformation

Fem lägenheter har överlåtits under året.

Styrelsen har arrangerat två städdagar, en på våren och en på hösten. Därutöver bjöds de boende in till adventsglögg på gården. Dessa aktiviteter har varit uppskattade och välbesökta.

Överblivna och kvarlämnade cyklar har transporterats bort under 2025.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 5 procent från och med den 1 juli 2026 samt med ytterligare 5 procent under 2027.

Föreningens ekonomi

Föreningen redovisar för verksamhetsåret 2025 ett negativt resultat om -641 tkr. Resultatet har främst påverkats av ett inkomstbortfall från föreningens lokal om cirka 300 tkr, ökade driftkostnader om cirka 10 procent samt högre räntekostnader till följd av nytt lån upptaget för att finansiera större underhållsåtgärder.

Lokalen har därefter åter hyrts ut under 2025 igen, vilket innebär att hyresintäkten har återställts. Mot bakgrund av det förbättrade uthyrningsläget och styrelsens bedömning att vakansen skulle bli kortvarig, beslutade styrelsen att inte höja medlemsavgifterna under 2025.

Styrelsen har tagit upp ett nytt lån om 4 miljoner kronor för att finansiera etapp 2 av fönster- och fasadrenoveringen.

Styrelsen följer föreningens ekonomiska utveckling noggrant och har mot bakgrund av det ökade kostnadsläget beslutat att höja årsavgifterna med 5 procent från och med den 1 juli 2026. Styrelsen avser därutöver att genomföra ytterligare en avgiftshöjning om 5 procent under 2027. Syftet är att stärka föreningens ekonomi och skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar finansiering av drift,

räntor och framtida underhåll.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 046	2 244	2 100	2 010
Resultat efter finansiella poster	-624	5	-484	-933
Soliditet (%)	51,8	56,0	65,9	66,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	635	593	550	549
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	8 108	6 795	4 462	4 502
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	9 038	7 574	4 974	5 019
Sparande per kvm (kr/kvm)	29	221	36	-41
Räntekänslighet (%)	14,2	12,8	9,0	9,1
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	218	203	197
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,2	70,1	69,5	72,1

Upplysning vid förlust

Förlusten under året är huvudsakligen hänförlig till ett tillfälligt bortfall av hyresintäkter från föreningens lokal, ökade driftkostnader samt högre räntekostnader kopplade till nytt lån för större underhållsåtgärder. Lokalen har under 2025 hyrts ut på nytt, vilket innebär att intäktsnivån har återställts. Därutöver har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgifterna under 2026 i syfte att stärka föreningens långsiktiga ekonomiska ställning. Styrelsen bedömer därmed att förutsättningarna för en stabilare ekonomi har förbättrats.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 059 582	9 996 698	450 000	-1 315 764	4 694	26 195 210
Disposition av föregående års resultat:			450 000	-455 267	-4 694	-9 961
Årets resultat					-624 177	-624 177
Belopp vid årets utgång	17 059 582	9 996 698	900 000	-1 771 031	-624 177	25 561 072

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 771 031
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	0
årets förlust	-624 177
	-2 395 208

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	150 000
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-85 000
i ny räkning överföres	-2 460 208
	-2 395 208

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 046 150	2 244 283
		2 046 150	2 244 283
Rörelsens kostnader			
Underhåll & Reparationer	3	-293 257	-291 320
Driftskostnader	4	-1 170 383	-1 068 616
Övriga kostnader	5	-172 695	-117 704
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-415 999	-357 321
		-2 052 334	-1 834 961
Rörelseresultat		-6 184	409 322
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 050	63 223
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-633 043	-467 851
		-617 993	-404 628
Resultat efter finansiella poster		-624 177	4 694
Resultat före skatt		-624 177	4 694
Årets resultat		-624 177	4 694

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	48 872 926	35 831 460
Inventarier, verktyg och installationer	8	202 340	229 110
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	9 597 788
		49 075 266	45 658 358
Summa anläggningstillgångar		49 075 266	45 658 358
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		36 074	147 856
Övriga fordringar		36 644	116 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106 908	105 495
		179 626	369 716
<i>Kassa och bank</i>		864 652	1 133 263
Summa omsättningstillgångar		1 044 278	1 502 979
SUMMA TILLGÅNGAR		50 119 544	47 161 337

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		17 059 582	17 059 582
Uppåtelseavgifter		9 996 698	9 996 698
Kapitaltillskott		310 949	310 949
Fond för yttre underhåll		900 000	450 000
		28 267 229	27 817 229
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 771 031	-1 315 764
Årets resultat		-624 177	4 694
		-2 395 208	-1 311 070
Summa eget kapital		25 872 021	26 506 159
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder		23 719 800	19 839 800
Summa långfristiga skulder		23 719 800	19 839 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		192 176	429 833
Aktuella skatteskulder		196	3 797
Övriga skulder		0	34 224
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		215 351	227 524
Summa kortfristiga skulder		527 723	815 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 119 544	47 161 337

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-6 184	409 322
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		415 999	357 321
Erhållen ränta		15 050	63 223
Erlagd ränta		-633 043	-517 718
Betald inkomstskatt		71 759	-182
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-136 419	311 966
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		111 782	-60 414
Förändring av kortfristiga fordringar		2 948	-10 720
Förändring av leverantörsskulder		-237 657	106 356
Förändring av kortfristiga skulder		-46 397	53 105
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-305 743	400 293
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 842 867	-9 597 788
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 842 867	-9 597 788
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		4 000 000	7 000 000
Amortering av lån		-120 000	-105 000
Erhållna insatser och upplåtelseavgift		0	104 375
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 880 000	6 999 375
Årets kassaflöde		-268 610	-2 198 120
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 133 263	3 331 384
Likvida medel vid årets slut		864 653	1 133 264

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstlaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	1 682 623	1 572 406
Hyror bostäder	95 765	96 639
Hyror lokaler	71 683	286 730
Bredband	55 654	58 824
Fastighetsskatt	3 873	15 492
Kabel Tv	32 257	34 240
Övrigt	6 607	2 090
Elförsäljning	97 689	177 863
	2 046 151	2 244 284

Not 3 Underhåll och reparationer

	2025	2024
Underhåll av gem. utrymmen	-14 024	-3 442
Underhåll Va/sanitet	-48 288	0
Underhåll gård	-7 532	-19 430
Underhåll inst el	-6 422	0
Underhåll fönster	-7 388	0
Reparationer	-209 603	-127 348
Underhåll inst. ventilation	0	-141 100
	-293 257	-291 320

Not 4 Driftskostnader

	2025	2024
El	181 902	193 843
Uppvärmning	345 092	369 707
Vatten	99 062	81 146
Sophämtning	62 270	55 254
Fastighetsförsäkring	54 227	55 463
Kabel-TV	57 360	45 512
Fastighetsskatt	62 412	63 531
Fastighetsskötsel	119 532	88 493
Städ	43 840	41 340
Inköp material och varor	144 687	74 327
	1 170 384	1 068 616

Not 5 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Bredband	-79 510	-63 182
Revisionsarvode	-17 750	-11 250
Stämman	-10 468	-512
Övriga kostnader	-64 968	-42 760
	-172 696	-117 704

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader	-633 043	-467 851
	-633 043	-467 851

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 483 288	40 483 288
Inköp	13 440 655	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 923 943	40 483 288
Ingående avskrivningar	-4 651 828	-4 320 932
Årets avskrivningar	-339 189	-330 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 991 017	-4 651 828
Utgående redovisat värde	48 932 926	35 831 460
Taxeringsvärden byggnader	41 722 000	41 722 000
Taxeringsvärden mark	52 000 000	52 000 000
	93 722 000	93 722 000
Bokfört värde byggnader	41 448 176	28 346 710
Bokfört värde mark	7 484 750	7 484 750
	48 932 926	35 831 460

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	458 204	458 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	458 204	458 204
Ingående avskrivningar	-202 666	-176 241
Årets avskrivningar	-26 425	-26 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-229 091	-202 666
Utgående redovisat värde	229 113	255 538

Not 9 Långfristiga skulder

			2025-12-31	2024-12-31
Bank	Vilkorsändring	Ränta		
Swedbank Hypotek 675-9	- 3 mån	- 2,48 %	-2 709 800	-2 769 800
Swedbank Hypotek 676-7	- 3 mån	- 2,48 %	-3 235 000	-3 235 000
Swedbank Hypotek 501-2	- 3 mån	- 2,68 %	-2 895 000	-2 955 000
Swedbank Hypotek 504-6	- 3 mån	- 2,68 %	-4 000 000	-4 000 000
Swedbank Hypotek 884-1	- 3 mån	- 2,68 %	-4 000 000	-4 000 000
Swedbank Hypotek 644-4	- 3 mån	- 0 %	0	-3 000 000
Swedbank Hypotek 417-2	- 3 mån	- 2,45 %	-7 000 000	0
			-23 839 800	-19 959 800

Belopp var med skuldposten förväntas betalas efter mer än 5 år - 23 239 800,00

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	23 915 000	22 000 000
	23 915 000	22 000 000

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

Årsredovisningen beslutades 2026 10/04

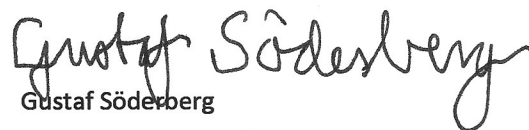
Göteborg



Ulf Hjelmroth
Ordförande




Stina Järholm



Gustaf Söderberg



Manuela Scheidenberger



Martin Brändström

Min revisionsberättelse har lämnats 2026 10/04



Johan Rindeborg
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Fregatten 27:5

Organisationsnummer 716444-1706

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Fregatten 27:5 i Göteborg för räkenskapsåret 2025.

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 2025-12-31 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 27:5 i Göteborg för räkenskapsåret 2025.

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 revisionssed 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 2026-05-04



Johan Rindeborg
Revisor