

Årsredovisning för  
**Brf Vi i femman**  
716418-8059

Räkenskapsåret  
**2016-01-01 - 2016-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	14

MJ 20  
↑↑  
CET  
hmt  
A

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Vi i femman, 716418-8059 får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2016-01-01 - 2016-12-31.

### Verksamheten

#### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen registrerades år 1984. Föreningens firma är Brf Vi i femman.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett Privatbostadsföretag.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

### Styrelsen

På årsstämman den 31 maj 2016 valdes till ordinarie styrelsemedlemmar:

#### *Ledamöter:*

Ellinor Olsson	Nyval 2 år	Ordförande
Mikael Wernstedt	Nyval 2 år	Vice Ordförande
Jacob Ideskog	Omval 1 år	Kassör
Christina Halford	Nyval 2 år	
Katarina von Arndt	Nyval 2 år	

#### *Suppleanter:*

Anna Gyllestierna	Nyval 2 år
Lena Piscator	Nyval 2 år
Sara Flodin	Nyval 2 år
Brigitte Munch	Nyval 2 år

#### *Revisorer:*

Extern revisor: Ola Trané (BoRevision i Sverige AB)  
Intern revisor: Anders Nyberg  
Revisorsuppleant: Alex Amnéus

### Valberedning

Till valberedning valdes:

Joakim Thörnqvist  
Anders Thelin  
Ulf Boje

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large 'A' at the top right, 'EO' below it, and several other illegible signatures and initials at the bottom right.

### **Information om fastigheten**

Fastigheten förvärvades den 28 mars 1996. Föreningens stadgar är registrerade på Bolagsverket 2014-11-17 (ersätter de som var registrerade 1996-11-28).

Föreningen äger fastigheten Muttern 8 med adress Heleneborgsgatan 5 A-C, Stockholm. Den består av ett gatuhus med två trapphus (A och B) samt ett gårdshus med ett trapphus (C). För gemensamt nyttjande finns tvättstuga samt barnvagnsrum.

Föreningens samtliga 35 lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala bostadsytan är 2523 m<sup>2</sup>. Vidare uthyrs i gatuplan tre mindre butik/kontorslokaler på sammanlagt 248 m<sup>2</sup>.

Fastigheten är ansluten till Comhem avseende tv och bredband. Programutbudet samt bredbandsabonnemang betalas av respektive abonnent.

Föreningens fastighet har under året varit betryggande fullvärdeförsäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Föreningen har förvaltats kameralt och tekniskt av Valvet Förvaltning AB.

Fastigheten är tillbyggd med 22 st balkonger, ett franskt fönster och tre uteplatser. Dessa har bekostats av respektive bostadsrättshavare. För att säkra framtida underhållsbehov inbetalas löpande 10kr/mån och balkong till en s.k. balkongfond. Villkoren för nyttjandet och underhåll av balkongerna regleras i separata avtal mellan föreningen och respektive bostadsrättshavare.

Taxeringsvärdet för föreningens fastighet per den 31 december 2016 var 65 822 000 kr varav bostadsdelens värde utgjorde 62 600 000kr.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ordinarie årsstämma hölls den 31:a maj 2016 på Kristinehovs malmgård.

Vi utgången av 2016 hade föreningen 37 medlemmar. Under året har 4 lägenhetsöverlåtelser skett.

Föreningen har årliga vår- och höststäddagar då gemensamma utrymmen städas och trädgården iordningställs för säsongen.

Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under året.

Föreningen har vidare haft 2 stycken andrahandsupplåtelser under räkenskapsåret. Avgiften för andrahandsupplåtelsen per uthyrd lägenhet har under räkenskapsåret i enlighet med föreningens stadgar uppgått 5 % av prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken.

### **Investeringar, reparationer och underhåll**

Löpande underhålls arbete görs enligt en etablerad underhållsplan. Underhållsplanen togs fram i samarbete med Sustend AB under 2014 och uppdaterades 2016.

Under vintern färdigställdes stambyte av alla avloppsstammar i källarplanen i gatuhuset och gårdshuset (ME Rörservice AB). Efter detta gjordes en komplett relining av övriga avloppsstammar i båda husen. Detta utfördes av ERC System AB och fortlöpte utan komplikationer.

Under våren byttes även 17 lägenhetsdörrar till nya säkerhetsdörrar. Kostnaden för dörrbytet bekostades huvudsakligen av bostadsrättshavarna själva men subventionerades till viss del av föreningen.

*Handwritten signatures and initials in blue ink:*  
A  
EO  
MF  
CT

**Flerårsöversikt / Nyckeltal**

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning, tkr	2 026	1 970	1 750	1 737	1 645
Resultat efter finansiella poster, tkr	-296	-323	-484	-65	-50
Soliditet*	56	61	69	70	76
Bostadsrättsyta	2 523	2 523	2 523	2 523	2 523
Total yta (bostäder och lokaler)	2 771	2 771	2 771	2 771	2 771
Årsavgift / kvm bostadsrättsyta	689	654	569	569	530
Lån / kvm bostadsrättsyta	4 277	3 584	2 454	2 474	1 532
Fastighetens belåningsgrad**, %	16,40	16,19	11,08	11,17	7,28
Taxeringsvärde, tkr	65 822	55 865	55 865	55 865	53 099
Insatser och upplåtelseavgifter, tkr	15 754	15 754	15 754	15 754	15 754
Avsättning underhållsfond / kvm total yta	126,31	126,31	60,48	60,48	57,49
Avskrivning / kvm total yta	246	305	256	116	77
Elkostnad / kvm total yta	20	17	18	21	28
Värmekostnad / kvm total yta	188	172	173	180	170
Vattenkostnad / kvm total yta	19	17	15	17	16

\*) Totalt eget kapital / Totala tillgångar

\*\*) Föreningens lån / Fastighetens taxeringsvärde

**Föreningens planerade underhåll och kommande investeringar**

Under 2017 planerar styrelsen att göra en omfattande renovering av hissarna i båda huskropparna. Utöver detta planeras även en reparation av värmeledningar i källarplanen.

**Förändring i eget kapital**

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	15 143 216	610 776	1 042 278	-1 672 494	-322 766
Avsättning till yttre fond			350 000	-350 000	
Resultatdisposition				-322 766	322 766
Årets resultat					-295 685
	<b>15 143 216</b>	<b>610 776</b>	<b>1 392 278</b>	<b>-2 345 260</b>	<b>-295 685</b>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "A", "EO", "MH", and "CH".

## Resultatdisposition

Belopp

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

balanserat resultat	-2 345 260
årets resultat	-295 685
Totalt	<u>-2 640 945</u>

Styrelsen föreslår följande behandling av föreningens resultat:

avsättning till yttre fond	350 000
balanseras i ny räkning	-2 990 945
Summa	<u>-2 640 945</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

→  
H  
LWA  
CCT  
EO  
Mf  
A

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Nettoomsättning	2	2 025 722	1 970 068
		<u>2 025 722</u>	<u>1 970 068</u>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Fastighetsskötsel m.m.	3	-85 749	-125 550
Reparationer	4	-267 386	-43 880
Underhåll	5	-45 049	-97 389
Taxebundna kostnader	6	-735 373	-679 594
Försäkring och avgäld	7	-45 401	-43 314
Fastighetsskatt		-76 600	-70 155
Förvaltningskostnader	8	-209 213	-217 451
Styrelsearvode	9	-31 349	-25 754
<b>Fastighetskostnader</b>		<u>-1 496 120</u>	<u>-1 303 087</u>
<b>Resultat före avskrivningar och räntekostnader</b>		<b>529 602</b>	<b>666 981</b>
Avskrivningar		<u>-681 097</u>	<u>-845 800</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-151 495</b>	<b>-178 819</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		109	106
Räntekostnader och liknande kostnader	10,16	<u>-144 299</u>	<u>-144 053</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-295 685</b>	<b>-322 766</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-295 685</b></u>	<u><b>-322 766</b></u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	11	19 297 960	19 904 056
Fastighetsförbättringar	12	1 357 671	1 279 547
Pågående arbeten	13	4 113 931	930 850
		<u>24 769 562</u>	<u>22 114 453</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 769 562</b>	<b>22 114 453</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 050	-
Övriga fordringar	14	14 284	12 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	94 509	94 542
		<u>113 843</u>	<u>107 117</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 041 220</b>	<b>2 084 037</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 155 063</b>	<b>2 191 154</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 924 625</b>	<b>24 305 607</b>

✓  
H 30  
MS  
Linn CH

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-12-31</i>	<i>2015-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		15 143 216	15 143 216
Upplåtelseavgifter		610 776	610 776
Fond för yttre underhåll		1 392 278	1 042 278
		<u>17 146 270</u>	<u>16 796 270</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 345 260	-1 672 494
Årets resultat		-295 685	-322 766
		<u>-2 640 945</u>	<u>-1 995 260</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u><b>14 505 325</b></u>	<u><b>14 801 010</b></u>
<b>Skulder</b>			
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	16	10 792 000	9 042 000
Övriga långfristiga skulder		102 000	102 000
		<u>10 894 000</u>	<u>9 144 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		188 519	69 224
Skatteskulder		6 574	129
Övriga kortfristiga skulder		50 989	36 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	279 218	254 254
		<u>525 300</u>	<u>360 597</u>
<b>Summa skulder</b>		<u><b>11 419 300</b></u>	<u><b>9 504 597</b></u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><b>25 924 625</b></u>	<u><b>24 305 607</b></u>

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials and a signature.



## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-295 685	-322 766
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		681 097	845 800
		<u>385 412</u>	<u>523 034</u>
		<b>385 412</b>	<b>523 034</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>			
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-6 725	4 110
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		164 701	-112 251
		<u>543 388</u>	<u>414 893</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering fastighetsförbättringar		-153 125	-1 346 891
Pågående arbeten		-3 183 081	-777 093
		<u>-3 336 206</u>	<u>-2 123 984</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		1 800 000	2 900 000
Amortering av lån		-50 000	-50 000
		<u>1 750 000</u>	<u>2 850 000</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
		<u>-1 042 818</u>	<u>1 140 909</u>
<b>Årets kassaflöde</b>			
		<u>2 084 038</u>	<u>943 127</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>1 041 220</u>	<u>2 084 036</u>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	År	Andel av bokf värde i %
<i>Fastigheten</i>	118	72,00
Stomme, grund och restpost	48	7,50
Stammar, värme	2	2,00
Stammar, vatten	37	1,60
Ombyggnad	48	7,50
Markanläggning& Gårdsprojekt	11	0,40
VVS, panna/undercentral	17	0,50
VVS, styr & värmepump	7	1,90
Fasad	48	2,10
Fönster	0	-
Dörrar	38	1,60
Tak	48	1,10
Hiss, gejdrar & korg	1	-
Hiss, maskin	9	0,40
Ventilation, fläktar & apparater	28	1,00
El, ledningar, kabel, central	8	0,40
Tvättstugor, maskiner		100,0
<i>Övriga anläggningstillgångar</i>	20	
Fastighetsförbättringar		

Handwritten notes and signatures in blue ink, including the name "CET" and various initials.

## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 690 998	1 649 784
Hysesintäkter, lokaler	312 104	306 123
Övriga hyresintäkter	5 356	1 110
Övriga intäkter	17 264	13 051
	<u>2 025 722</u>	<u>1 970 068</u>

## Not 3 Fastighetsskötsel

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Material	3 755	11 431
Trädgårdskostnader	1 560	1 129
Snöröjning och sandning	36 667	11 844
Städning inkl hyrmattor	14 627	13 120
Besiktningkostnader, sotning OVK etc.	7 626	4 918
Övriga kostnader för fastighetsskötsel	21 514	83 108
	<u>85 749</u>	<u>125 550</u>

## Not 4 Reparationer

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Hysesbostäder	1 244	2 488
El, värme, vatten och ventilation	38 283	24 914
Vattenskador	159 483	-
Tvättstuga, tvättutrustning	7 654	5 568
Hissar	51 582	5 951
Fönster, portar och balkonger	1 500	881
Övriga reparationer	7 640	4 078
	<u>267 386</u>	<u>43 880</u>

## Not 5 Underhåll

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
El, värme, vatten och ventilation	5 772	7 642
Tvättstuga, tvättutrustning	-	42 375
Hissar	25 652	15 846
Tak och fasader	-	3 750
Övriga underhållskostnader	13 625	27 776
	<u>45 049</u>	<u>97 389</u>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

### Not 6 Taxebundna kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
El	55 874	47 472
Uppvärmning	520 853	476 771
Vatten	52 094	46 634
Sopor, grovsopor	94 449	97 121
Kabel-TV	11 248	11 596
Övriga driftskostnader	855	-
	<b>735 373</b>	<b>679 594</b>

### Not 7 Försäkring och avgäld

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Fastighetsförsäkring	45 401	43 314
	<b>45 401</b>	<b>43 314</b>

### Not 8 Förvaltningskostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Förvaltningskostnader, avtal	159 256	159 256
Revision	16 450	17 125
Förvaltningskostnader	15 823	14 985
Jurist-, konsult- och bankkostnader m.m.	11 647	4 517
Övriga förvaltningskostnader	6 037	21 568
	<b>209 213</b>	<b>217 451</b>

### Not 9 Arvoden

#### Arvoden och sociala kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Löner och andra ersättningar:	-	-
Styrelsearvoden	25 000	20 000
Sociala kostnader	6 349	5 754
	<b>31 349</b>	<b>25 754</b>

### Not 10 Räntekostnader och liknande kostnader

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, bank	106 716	113 956
Räntekostnader, övriga	208	2
Övrigt	37 375	30 095
	<b>144 299</b>	<b>144 053</b>



### Not 11 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Byggnad</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	18 168 954	18 168 954
Vid årets slut	18 168 954	18 168 954
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 421 484	-1 643 029
-Årets avskrivning	-606 096	-778 455
Vid årets slut	-3 027 580	-2 421 484
Mark	4 156 586	4 156 586
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 297 960</b>	<b>19 904 056</b>

### Taxeringsvärden

	Bostäder	Lokaler	Summa
Byggnad	23 600 000	1 594 000	25 194 000
Mark	39 000 000	1 628 000	40 628 000
	<b>62 600 000</b>	<b>3 222 000</b>	<b>65 822 000</b>

### Not 12 Fastighetsförbättringar

	2016-12-31	2015-12-31
<b>Fastighetsförbättring</b>		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
-Vid årets början	1 346 892	1 346 892
-Nyanskaffningar	153 125	
Vid årets slut	1 500 017	1 346 892
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-67 345	-
-Årets avskrivningar	-75 001	-67 345
Vid årets slut	-142 346	-67 345
	<b>1 357 671</b>	<b>1 279 547</b>

### Not 13 Pågående arbeten

	2016-12-31	2015-12-31
Vid årets början	930 850	-
Årets aktivering	-	-
Årets nyanläggning	3 183 081	930 850
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 113 931</b>	<b>930 850</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "mm", "H", "CO", and "CH".

### Not 14 Övriga fordringar

	2016-12-31	2015-12-31
Skattekonto	14 284	12 575
	<b>14 284</b>	<b>12 575</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Förutbetald försäkringspremie	51 745	45 401
Övrigt	42 764	49 141
	<b>94 509</b>	<b>94 542</b>

### Not 16 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Löptid	2015-12-31	Förändring	2016-12-31
Swedbank	0,401 %	rörlig	1 605 000	-20 000	1 585 000
Swedbank	0,392 %	rörlig	1 000 000	-	1 000 000
Swedbank	1,070 %	2019-12-20	1 110 000	-30 000	1 080 000
Swedbank	0,392 %	rörlig	1 200 000	-	1 200 000
Swedbank	1,010 %	2019-11-25	1 227 000	-	1 227 000
Swedbank	1,110 %	2017-06-21	900 000	-	900 000
Swedbank	1,000 %	2019-11-25	2 000 000	-	2 000 000
Swedbank	0,820 %	2017-03-24	-	1 800 000	1 800 000
			<b>9 042 000</b>	<b>1 750 000</b>	<b>10 792 000</b>

### Not 17 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

Långgivare	2016-12-31
Swedbank	50 000

### Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2016-12-31	2015-12-31
Fastighetsinteckningar	10 855 000	9 055 000
	<b>10 855 000</b>	<b>9 055 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Inga

Inga

11  
M  
EA  
WA  
CA

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

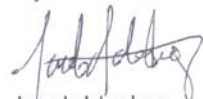
	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntor	5 419	7 410
Förutbetalda hyror och avgifter	168 049	155 528
Upplupen revisionskostnad	16 000	16 000
Övriga upplupna kostnader:		
EI	8 002	4 060
Värme	79 041	71 256
Sopor	1 306	-
Snöskotning	1 401	-
	<u>279 218</u>	<u>254 254</u>

### Underskrifter

Ort och datum



Ellinor Olsson  
Styrelseledamot



Jacob Ideskog  
Styrelseledamot



Katarina von Arndt  
Styrelseledamot



Michael Wernstedt  
Styrelseledamot

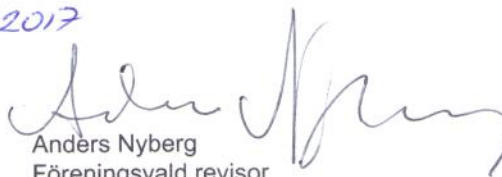


Christina Halford  
Styrelseledamot

<sup>Vår</sup>  
~~Vår~~ revisionsberättelse har lämnats den 2/5 2017



Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB



Anders Nyberg  
Föreningsvald revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vi i femman, org.nr. 716418-8059

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vi i femman för år 2016.

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 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisornas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Revisorn från BoRevisions ansvar* och *Den förtroendevalda revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå 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 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.





## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vi i femman för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Revisor från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 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

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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Stockholm den 2 maj 2017



Ola Trané

BoRevision AB



Anders Nyberg

Förtroendevald revisor