

Årsredovisning 2021

BRF VI I FEMMAN

716418-8059



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VI I FEMMAN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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 kommit 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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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 1984-09-24.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 523 kvm och 3 lokaler om 248 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nina Brevinge	Ordförande (2021-05-24-2021-12-15)
Max Hultner	Kassör (2021-05-24-2021-12-15)
Angelica Viklund	
Åsa Wickell	Kassör (2021-12-15-2022-05-23)
Martin Hellborgsson	Ordförande (2021-12-15-2022-05-23)
Maria Larsson Guerpillon	(2021-12-15-2022-05-23)
Felicia Lindmark	(2021-12-15-2022-05-23)

VALBEREDNING

Elin Lodin och Ulla Fjällström.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Ola Trané Revisor
Alex Amneus internrevisorer

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-24 samt en extra föreningsstämma 2021-12-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

mars OVK och installation av nya fönsterventiler

PLANERADE UNDERHÅLL

På grund av pandemin har den planerade fasadrenoveringen samt renovering av stuprännor skjutits upp till år 2022. Föreningen har tecknat avtal med Betongkonsult som ska projektleda arbetet.

2022	Fasadrenovering
2022	Renovering av stuprännor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under året har en Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomförts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nej.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 8. Det har under året skett 8 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 181 280	2 181 435	2 115 031	2 131 209
Resultat efter fin. poster	-39 319	74 715	-607 848	-330 388
Soliditet, %	53	53	52	54
Yttre fond	2 407 989	2 152 768	2 296 424	2 044 675
Taxeringsvärde	85 147 000	85 147 000	85 147 000	65 822 000
Bostadsyta, kvm	2 523	2 523	2 523	2 523
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	714	714	700	701
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 500	4 520	4 537	4 555
Genomsnittlig skuldränta, %	1,26	1,51	1,39	1,53
Belåningsgrad, %	49,45	48,87	47,94	46,39

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	15 143 216	-	-	15 143 216
Upplåtelseavgifter	610 776	-	-	610 776
Fond, yttre underhåll	2 152 768	-	255 221	2 407 989
Balanserat resultat	-4 585 568	74 715	-255 221	-4 766 074
Årets resultat	74 715	-74 715	-39 319	-39 319
Eget kapital	13 395 907	0	-39 319	13 356 588

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 766 074
Årets resultat	-39 319
Totalt	<u>-4 805 393</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	255 221
Balanseras i ny räkning	-5 060 614
	<u><u>-4 805 393</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 181 280	2 181 435
Rörelseintäkter		15 230	204
Summa rörelseintäkter		2 196 510	2 181 638
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 380 933	-1 230 962
Övriga externa kostnader	7	-137 474	-128 530
Personalkostnader	8	-32 851	-34 039
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-541 272	-541 272
Summa rörelsekostnader		-2 092 530	-1 934 803
RÖRELSERESULTAT		103 980	246 835
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		155	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-143 454	-172 120
Summa finansiella poster		-143 299	-172 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-39 319	74 715
ÅRETS RESULTAT		-39 319	74 715

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	22 962 724	23 338 113
Maskiner och inventarier	11	27 525	31 449
Summa materiella anläggningstillgångar		22 990 249	23 369 562
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 990 249	23 369 562
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64 179	13 134
Övriga fordringar	12	1 654 545	1 416 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	132 270	119 865
Summa kortfristiga fordringar		1 850 994	1 549 839
Kassa och bank			
Kassa och bank		536 711	523 236
Summa kassa och bank		536 711	523 236
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 387 705	2 073 075
SUMMA TILLGÅNGAR		25 377 954	25 442 637

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 753 992	15 753 992
Fond för yttre underhåll		2 407 989	2 152 768
Summa bundet eget kapital		18 161 981	17 906 760
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 766 074	-4 585 568
Årets resultat		-39 319	74 715
Summa fritt eget kapital		-4 805 393	-4 510 853
SUMMA EGET KAPITAL		13 356 588	13 395 907
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 544 500	7 594 500
Övriga långfristiga skulder		102 000	102 000
Summa långfristiga skulder		7 646 500	7 696 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 846 190	3 846 990
Leverantörsskulder		132 088	140 506
Skatteskulder		2 126	10 928
Övriga kortfristiga skulder		-89	-6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	394 551	351 812
Summa kortfristiga skulder		4 374 866	4 350 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 377 954	25 442 637

Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Likvida medel vid årets början	1 927 847	1 441 517
Resultat efter finansiella poster	-39 319	74 715
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	541 272	541 272
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	501 953	615 987
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 849	-6 681
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 636	-80 476
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	466 740	528 830
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-161 959	0
Kassaflöde från investeringar	-161 959	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-50 000	-42 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-42 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	254 781	486 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 182 628	1 927 847

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vi i femman har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,83-11,11 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	8,33 %

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 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	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	360 928	381 161
Intäktsreduktion	0	-11 144
Årsavgifter, bostäder	1 802 196	1 802 196
Övriga intäkter	33 386	9 425
Summa	2 196 510	2 181 638

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	55 625	88 187
Fastighetsskötsel	96 312	121 856
Snöskottning	52 189	2 113
Städning	49 024	48 888
Trädgårdsarbete	5 853	2 622
Övrigt	0	381
Summa	259 003	264 047
NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Reparationer	114 666	67 783
Summa	114 666	67 783
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	78 688	55 638
Sophämtning	156 086	138 970
Uppvärmning	505 119	445 770
Vatten	71 865	65 680
Summa	811 758	706 058
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	35 700	36 412
Fastighetsförsäkringar	56 741	54 683
Fastighetsskatt	92 535	91 485
Kabel-TV	10 530	10 494
Summa	195 506	193 074
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	13 621	0
Juridiska kostnader	8 688	2 391
Kameral förvaltning	73 368	73 164
Konsultkostnader	5 925	5 925
Revisionsarvoden	16 875	16 900
Övriga förvaltningskostnader	18 997	30 150
Summa	137 474	128 530

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	7 851	8 135
Styrelsearvoden	25 000	25 904
Summa	32 851	34 039

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	143 454	172 116
Övriga räntekostnader	0	4
Summa	143 454	172 120

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 688 655	29 688 655
Årets inköp	161 959	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 850 614	29 688 655
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 350 542	-5 813 194
Årets avskrivning	-537 348	-537 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 887 890	-6 350 542
Utgående restvärde enligt plan	22 962 724	23 338 113
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 156 586</i>	<i>4 156 586</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 595 000	28 595 000
Taxeringsvärde mark	56 552 000	56 552 000
Summa	85 147 000	85 147 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 166	47 166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 166	47 166
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 717	-11 793
Avskrivningar	-3 924	-3 924
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 641	-15 717
Utgående restvärde enligt plan	27 525	31 449
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 645 917	1 404 611
Skattekonto	8 628	12 229
Summa	1 654 545	1 416 840
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	2 975	2 975
Fastighetsskötsel	12 388	12 049
Försäkringspremier	59 305	56 741
Förvaltning	20 101	18 342
Kabel-TV	2 704	2 632
Räntor	0	87
Städning	12 600	12 256
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 197	14 783
Summa	132 270	119 865

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
Swedbank	2024-10-25	1,12 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2023-01-25	2,06 %	3 400 000	3 400 000
Swedbank	2024-10-25	1,12 %	1 227 000	1 227 000
Swedbank	2024-10-25	1,12 %	937 500	967 500
Swedbank		0,67 %	3 790 000	3 810 000
Summa			11 354 500	11 404 500

Varav kortfristig del

3 810 000

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 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
El	14 692	7 232
Förutbetalda avgifter/hyror	231 134	229 301
Kundfordringar rester	-1 602	-1 602
Uppvärmning	75 703	57 947
Utgiftsräntor	16 906	14 430
Vatten	11 069	10 963
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 649	16 541
Summa	394 551	351 812

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	11 942 000	11 942 000
Summa	11 942 000	11 942 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Angelica Viklund

Åsa Wickell
Kassör

Martin Hellborgsson
Ordförande

Maria Larsson Guerpillon

Felicia Lindmark

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Alex Amneus
Revisor

Ola Trané
Revisor

Verification

Transaction ID	rkaeQ3OGc-Bygplm2dM5
Document	Årsredovisning 2021 - Brf Vi i femman.pdf
Pages	17
Sent by	Ulrika Elwin

Signing parties

Martin Hellborgsson	martin@hellborgsson.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Maria Larsson Guerpillon	maria.guerpillon@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Åsa Wickell	asa.wickell@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Felicia Lindmark	felicia.lindmark@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Angelica Viklund	angelica.viklund@bravida.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ola Trané	ola.trane@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to angelica.viklund@bravida.se

2022-03-23 15:47:22 CET,

E-mail invitation sent to felicia.lindmark@hotmail.com

2022-03-23 15:47:22 CET,

E-mail invitation sent to asa.wickell@gmail.com

2022-03-23 15:47:22 CET,

E-mail invitation sent to maria.guerpillon@gmail.com

2022-03-23 15:47:22 CET,

E-mail invitation sent to angelica.viklund@bravida.se

2022-03-23 15:47:22 CET,

Clicked invitation link **Angelica Viklund**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/96.0.4664.110 Safari/537.36,2022-03-23 15:53:46 CET,IP address: 217.8.141.62

Clicked invitation link **Maria Larsson Guerpillon**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-23 16:08:17 CET,IP address: 5.243.117.71

Document signed by **Angelica Viklund**

Birth date: 16/07/1990,2022-03-23 16:08:55 CET,

Document signed by **Lena Maria Larsson Guerpillon**

Birth date: 13/02/1971,2022-03-23 16:15:32 CET,

Clicked invitation link Åsa Wickell

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36,2022-03-23 16:21:13 CET,IP address: 185.169.74.88

Document signed by Åsa Elisabeth Wickell

Birth date: 07/08/1971,2022-03-23 16:22:47 CET,

E-mail invitation sent to martin@hellborgsson.se

2022-03-24 07:43:30 CET,

E-mail invitation sent to martin@hellborgsson.com

2022-03-24 10:39:09 CET,

Clicked invitation link Martin Hellborgsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-03-24 18:08:25 CET,IP address: 145.14.104.160

E-mail invitation rejected by mailservers

2022-03-24 19:51:53 CET,

Document signed by MARTIN HELLBORGSSON

Birth date: 29/03/1979,2022-03-24 21:12:26 CET,

Clicked invitation link Felicia Lindmark

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-25 06:52:02 CET,IP address: 145.14.104.38

Document signed by Anna Felicia Lindmark

Birth date: 03/09/1989,2022-03-25 07:05:37 CET,

E-mail invitation sent to ola.trane@borevision.se

2022-03-25 07:05:40 CET,

Clicked invitation link Ola Trané

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74 Safari/537.36 Edg/99.0.1150.46,2022-03-25 09:42:32 CET,IP address: 213.88.193.76

Document signed by Ola Mats Erik Trané

Birth date: 20/02/1961,2022-03-25 09:50:05 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vi i femman för räkenskapsåret 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorerans 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 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 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 revisionssed 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 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.

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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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 Bostadsrättsföreningen Vi i femman för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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. Revisorn 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Digitalt signerad av

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Alex Amneus
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	SJs3E3ufc-S1linV2dGc
Document	Revisionsberättelse Brf Vi i femman(2).pdf
Pages	2
Sent by	Ulrika Elwin

Signing parties

Ola Trané	ola.trane@borevision.se	Action: Sign	Method: Email
-----------	-------------------------	--------------	---------------

Activity log

E-mail invitation sent to ola.trane@borevision.se
2022-03-23 15:55:24 CET,

Clicked invitation link Ola Trané
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.74
Safari/537.36 Edg/99.0.1150.46,2022-03-23 15:57:34 CET,IP address: 213.88.193.76

Document signed by Ola Trané ola.trane@borevision.se
2022-03-25 09:51:08 CET,IP address: 213.88.193.76

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

