

# Årsredovisning 2022

BRF VI I FEMMAN

716418-8059



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VI I FEMMAN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## 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 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.

## 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.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter med 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

Elin Lodin	Ordförande
Åsa Wickell	Kassör
Angelica Viklund	
Felicia Lindmark	
Martin Hellborgsson	Suppleant
Arvid Hofgard	Suppleant

### VALBEREDNING

John Stjernrup  
Marcus Wikström

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

## REVISORER

Ola Trané	Revisor
Jörgen Götehed	Revisorssuppleant
Alex Amneus	internrevisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-23 och extra föreningsstämma 2022-06-20. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Mars	OVK och installation av nya fönsterventiler
Oktober	Nya takstegar har installerats på A/B samt C-huset.
December	Nytt digitalt bokningssystem till tvättstugan testas

## PLANERADE UNDERHÅLL

Styrelsen har arbetat med inriktningen att renovera stuprännor och fasader. Efter att covidrestriktionerna upphävdes har det dock varit ett mycket högt tryck på entreprenörerna och det har därför visat sig svårt att hitta en entreprenör som kan genomföra renoveringen.

Styrelsen har under året låtit genomföra en energiutredning och har därefter inriktat arbetet på att genomföra åtgärder som sparar energi och därmed sänker föreningens kostnader. En energibesparande åtgärd som rekommenderades är att renovera fönster och dörrar.

Fönsterrenovering	Hösten 2023
Stuprännor och Fasad	2023-2025

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
-----------------------	------

## EKONOMI/AVTAL

Kostnaden för bredband har tidigare ingått hyresintäkten och därmed varit dold för medlemmen. Från och med februari 2022 har vi valt att separera bredbandstillägget från hyresintäkterna, därmed är hyresintäkten något lägre detta år jämfört med tidigare. Detta gäller även nyckeltatlet "Årsavgift per kvm bostadsrättsyta". Medlemmens månadskostnad är dock oförändrad.

Föreningen har omförhandlat hyran för två av tre lokaler, vilket kommer att innebära ökade hyresintäkter för föreningen från och med den 1 januari 2023.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser under verksamhetsåret.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 277 563	2 181 280	2 181 435	2 115 031	2 131 209
Resultat efter fin. poster	14 129	-39 319	74 715	-607 848	-330 388
Soliditet, %	53	53	53	52	54
Yttre fond	2 663 210	2 407 989	2 152 768	2 296 424	2 044 675
Taxeringsvärde	117 871 000	85 147 000	85 147 000	85 147 000	65 822 000
Bostadsyta, kvm	2 523	2 523	2 523	2 523	2 523
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	701	714	714	700	701
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 481	4 500	4 520	4 537	4 555
Genomsnittlig skuldränta, %	1,27	1,26	1,51	1,39	1,53
Belåningsgrad, %	50,45	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

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	15 143 216	-	-	15 143 216
Upplåtelseavgifter	610 776	-	-	610 776
Fond, yttre underhåll	2 407 989	-	255 221	2 663 210
Balanserat resultat	-4 766 074	-39 319	-255 221	-5 060 614
Årets resultat	-39 319	39 319	14 129	14 129
<b>Eget kapital</b>	<b>13 356 588</b>	<b>0</b>	<b>14 129</b>	<b>13 370 718</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 060 614
Årets resultat	14 129
<b>Totalt</b>	<b>-5 046 484</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	353 613
Balanseras i ny räkning	-5 400 097
	<b>-5 046 484</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 277 563	2 181 280
Rörelseintäkter		2	15 230
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 277 565</b>	<b>2 196 510</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 367 143	-1 380 933
Övriga externa kostnader	7	-133 227	-137 474
Personalkostnader	8	-64 393	-32 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-557 472	-541 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 122 235</b>	<b>-2 092 530</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>155 330</b>	<b>103 980</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 169	155
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-143 369	-143 454
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-141 200</b>	<b>-143 299</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>14 129</b>	<b>-39 319</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>14 129</b>	<b>-39 319</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	22 409 176	22 962 724
Maskiner och inventarier	11	23 601	27 525
Pågående projekt		60 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 492 777</b>	<b>22 990 249</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>22 492 777</b>	<b>22 990 249</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		67 973	64 179
Övriga fordringar	12	2 133 633	1 654 545
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	135 789	132 270
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 337 395</b>	<b>1 850 994</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		534 976	536 711
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>534 976</b>	<b>536 711</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 872 372</b>	<b>2 387 705</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 365 148</b>	<b>25 377 954</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 753 992	15 753 992
Fond för yttre underhåll		2 663 210	2 407 989
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>18 417 202</b>	<b>18 161 981</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 060 614	-4 766 074
Årets resultat		14 129	-39 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 046 484</b>	<b>-4 805 393</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>13 370 718</b>	<b>13 356 588</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	4 134 500	7 544 500
Övriga långfristiga skulder		102 000	102 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 236 500</b>	<b>7 646 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		7 206 190	3 846 190
Leverantörsskulder		117 509	132 088
Skatteskulder		4 208	2 126
Övriga kortfristiga skulder		-311	-1 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	430 335	396 153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 757 931</b>	<b>4 374 866</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 365 148</b>	<b>25 377 954</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 182 628</b>	<b>1 927 847</b>
Resultat efter finansiella poster	14 129	-39 319
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	557 472	541 272
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>571 601</b>	<b>501 953</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 902	-59 849
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 065	24 636
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>592 764</b>	<b>466 740</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-60 000	-161 959
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-60 000</b>	<b>-161 959</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-50 000	-50 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>482 764</b>	<b>254 781</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 665 393</b>	<b>2 182 628</b>

# 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	0,83-10 %
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 1 519 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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	458 339	360 928
Årsavgifter, bostäder	1 769 471	1 802 196
Övriga intäkter	49 755	33 386
<b>Summa</b>	<b>2 277 565</b>	<b>2 196 510</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	70 196	55 625
Fastighetsskötsel	57 455	96 312
Snöskottning	26 543	52 189
Städning	50 400	49 024
Trädgårdsarbete	1 108	5 853
<b>Summa</b>	<b>205 702</b>	<b>259 003</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	5 100	0
Reparationer	190 324	114 666
<b>Summa</b>	<b>195 424</b>	<b>114 666</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	113 201	78 688
Sophämtning	82 810	156 086
Uppvärmning	484 441	505 119
Vatten	77 865	71 865
<b>Summa</b>	<b>758 317</b>	<b>811 758</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	35 700	35 700
Fastighetsförsäkringar	59 305	56 741
Fastighetsskatt	101 875	92 535
Kabel-TV	10 820	10 530
<b>Summa</b>	<b>207 700</b>	<b>195 506</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	2 265	13 621
Juridiska kostnader	9 807	8 688
Kameral förvaltning	75 428	73 368
Konsultkostnader	5 925	5 925
Revisionsarvoden	17 500	16 875
Övriga förvaltningskostnader	22 302	18 997
<b>Summa</b>	<b>133 227</b>	<b>137 474</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	15 393	7 851
Styrelsearvoden	49 000	25 000
<b>Summa</b>	<b>64 393</b>	<b>32 851</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	143 332	143 454
Övriga räntekostnader	37	0
<b>Summa</b>	<b>143 369</b>	<b>143 454</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	29 850 614	29 688 655
Årets inköp	0	161 959
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 850 614</b>	<b>29 850 614</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 887 890	-6 350 542
Årets avskrivning	-553 548	-537 348
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 441 438</b>	<b>-6 887 890</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>22 409 176</b>	<b>22 962 724</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 156 586</i>	<i>4 156 586</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	37 143 000	28 595 000
Taxeringsvärde mark	80 728 000	56 552 000
<b>Summa</b>	<b>117 871 000</b>	<b>85 147 000</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	47 166	47 166
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>47 166</b>	<b>47 166</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-19 641	-15 717
Avskrivningar	-3 924	-3 924
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-23 565</b>	<b>-19 641</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>23 601</b>	<b>27 525</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Nabo Klientmedelskonto	1 078 257	1 645 917
Nabo Räntekonto	1 052 159	0
Skattekonto	3 217	8 628
<b>Summa</b>	<b>2 133 633</b>	<b>1 654 545</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Bredband	2 975	2 975
Fastighetsskötsel	13 732	12 388
Försäkringspremier	63 729	59 305
Förvaltning	22 147	20 101
Kabel-TV	2 988	2 704
Städning	13 968	12 600
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 250	22 197
<b>Summa</b>	<b>135 789</b>	<b>132 270</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
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 %	907 500	937 500
Swedbank	2023-01-28	2,57 %	3 770 000	3 790 000
<b>Summa</b>			<b>11 304 500</b>	<b>11 354 500</b>

*Varav kortfristig del*

7 170 000

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 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
El	23 044	14 692
Förutbetalda avgifter/hyror	251 529	231 134
Uppvärmning	72 078	75 703
Utgiftsräntor	29 662	16 906
Vatten	14 305	11 069
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 717	29 649
<b>Summa</b>	<b>430 335</b>	<b>396 153</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 942 000	11 942 000
<b>Summa</b>	<b>11 942 000</b>	<b>11 942 000</b>



# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Angelica Viklund

\_\_\_\_\_  
Felicia Lindmark

\_\_\_\_\_  
Åsa Wickell  
Kassör

\_\_\_\_\_  
Elin Lodin  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Alex Amneus  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Ola Trané  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.03.2023 08:48

SENT BY OWNER:  
Ulrika Elwin • 20.03.2023 13:21

DOCUMENT ID:  
H1gk0yAHL2

ENVELOPE ID:  
HJJR1AHL3-H1gk0yAHL2

DOCUMENT NAME:  
Vi i femman.pdf  
17 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Åsa Elisabeth Wickell asa.wickell@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2023 13:27 20.03.2023 13:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/07) IP: 185.169.74.88
2. Angelica Viklund wiklund.angelica@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2023 14:28 20.03.2023 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/07/16) IP: 192.44.242.200
3. ELIN LODIN Elin.il.lodin@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2023 16:10 20.03.2023 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/07/27) IP: 109.238.140.148
4. Anna Felicia Lindmark felicia.lindmark@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2023 16:35 20.03.2023 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/03) IP: 145.14.104.38
5. ALEXANDER AMNÉUS alexamneus@gmail.com	Signed Authenticated	21.03.2023 08:25 21.03.2023 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/08/05) IP: 185.224.57.161
6. Ola Mats Erik Trané ola.trane@borevision.se	Signed Authenticated	21.03.2023 08:48 20.03.2023 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/02/20) IP: 2.65.102.252

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# 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 2022.

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 2022 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. Revisorernas 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 2022 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 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. 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 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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

Digital signerad

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

Alex Amneus  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ALEXANDER AMNÉUS

Internrevisor

Serienummer: 19720805xxxx

IP: 185.224.xxx.xxx

2023-03-21 07:11:36 UTC



## Ola Mats Erik Trané

Revisor

Serienummer: 19610220xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-03-21 07:49:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>