

Årsredovisning 2020

BRF VI I FEMMAN

716418-8059



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VI I FEMMAN

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

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	Kassör
Viktor Persson	Ordförande
Angelica Viklund	
Karl Lindqvist	

VALBEREDNING

Jacob Ideskog och Ulla Fjällström.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Ola Trané	Revisor
Alex Amneus	internrevisorer

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

mars Renovering toalett trapphus
april Renovering av dörr mot gården i A-huset
vintern beskärning av träd på innergården

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.

mars 2021 Installation av nya fönsterventiler
2022 Fasadrenovering
2022 Renovering av stuprännor

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

På grund av pandemin har en lokalhyra sänkts tillfälligt med 30 procent. Styrelsen bedömde att hyresgästen annars skulle behöva säga upp kontraktet och att det skulle vara svårt att hitta en nya hyresgäst under rådande omständigheter.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nej.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 181 435	2 115 031	2 131 209	2 070 884
Resultat efter fin. poster	74 715	-607 848	-330 388	-245 897
Soliditet, %	53	52	54	56
Taxeringsvärde	85 147 000	85 147 000	65 822 000	65 822 000
Bostadsyta, kvm	2 523	2 523	2 523	2 523
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	714	700	701	701
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 520	4 537	4 555	4 258

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	15 143 216	-	-	15 143 216
Upplåtelseavgifter	610 776	-	-	610 776
Fond, yttre underhåll	2 296 424	-	-143 656	2 152 768
Balanserat resultat	-4 121 376	-607 848	143 656	-4 585 568
Årets resultat	-607 848	607 848	74 715	74 715
Eget kapital	13 321 192	0	74 715	13 395 907

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 585 568
Årets resultat	74 715
Totalt	<u>-4 510 853</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	255 221
Balanseras i ny räkning	-4 766 074
	<u><u>-4 510 853</u></u>

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 181 435	2 109 137
Rörelseintäkter		204	19 308
Summa rörelseintäkter		2 181 638	2 128 446
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 230 962	-1 437 923
Övriga externa kostnader	8	-128 530	-207 528
Personalkostnader	9	-34 039	-30 034
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-541 272	-900 748
Summa rörelsekostnader		-1 934 803	-2 576 233
RÖRELSERESULTAT		246 835	-447 787
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-172 120	-160 060
Summa finansiella poster		-172 120	-160 060
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		74 715	-607 848
ÅRETS RESULTAT		74 715	-607 848

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	23 338 113	23 875 461
Maskiner och inventarier	12	31 449	35 373
Summa materiella anläggningstillgångar		23 369 562	23 910 834
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 369 562	23 910 834
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 134	9 442
Övriga fordringar	13	1 416 840	922 401
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	119 865	116 876
Summa kortfristiga fordringar		1 549 839	1 048 719
Kassa och bank			
Kassa och bank		523 236	531 345
Summa kassa och bank		523 236	531 345
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 073 075	1 580 064
SUMMA TILLGÅNGAR		25 442 637	25 490 898

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 753 992	15 753 992
Fond för yttre underhåll		2 152 768	2 296 424
Summa bundet eget kapital		17 906 760	18 050 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 585 568	-4 121 376
Årets resultat		74 715	-607 848
Summa fritt eget kapital		-4 510 853	-4 729 224
SUMMA EGET KAPITAL		13 395 907	13 321 192
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 594 500	11 447 000
Övriga långfristiga skulder		102 000	102 000
Summa långfristiga skulder		7 696 500	11 549 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 846 990	36 990
Leverantörsskulder		140 506	212 920
Skatteskulder		10 928	5 507
Övriga kortfristiga skulder		-6	-1 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	351 812	366 454
Summa kortfristiga skulder		4 350 230	620 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 442 637	25 490 898

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 441 517	1 002 763
Resultat efter finansiella poster	74 715	-607 848
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	541 272	900 748
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	615 987	292 900
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-6 681	-29 661
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-80 476	220 515
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	528 830	483 754
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-42 500	-45 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-42 500	-45 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	486 330	438 754
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 927 847	1 441 517

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	2-5 %
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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	381 161	322 256
Intäktsreduktion	-11 144	0
Årsavgifter, bostäder	1 802 196	1 766 856
Övriga intäkter	9 425	39 334
Summa	2 181 638	2 128 446

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	88 187	22 181
Fastighetsskötsel	121 856	14 468
Snöskottning	2 113	23 211
Städning	48 888	2 150
Trädgårdsarbete	2 622	8 029
Övrigt	381	21 007
Summa	264 047	91 046

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	67 783	59 178
Summa	67 783	59 178

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	399 097
Summa	0	399 097

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	55 638	61 865
Sophämtning	138 970	114 248
Uppvärmning	445 770	469 996
Vatten	65 680	58 264
Summa	706 058	704 373

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	36 412	15 587
Fastighetsförsäkringar	54 683	52 949
Fastighetsskatt	91 485	89 665
Kabel-TV	10 494	26 028
Summa	193 074	184 229

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	2 391	0
Kameral förvaltning	73 164	167 420
Konsultkostnader	5 925	0
Revisionsarvoden	16 900	16 900
Övriga förvaltningskostnader	30 150	23 208
Summa	128 530	207 528

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	8 135	6 958
Styrelsearvoden	25 904	23 076
Summa	34 039	30 034

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	172 116	159 868
Övriga räntekostnader	4	192
Summa	172 120	160 060

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29 688 655	29 688 655
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 688 655	29 688 655

Ingående ackumulerad avskrivning	-5 813 194	-4 916 377
Årets avskrivning	-537 348	-896 817
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 350 542	-5 813 194

Utgående restvärde enligt plan	23 338 113	23 875 461
<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 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	47 166	47 166
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 166	47 166
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 793	-7 862
Avskrivningar	-3 924	-3 931
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 717	-11 793
Utgående restvärde enligt plan	31 449	35 373
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 404 611	910 172
Skattekonto	12 229	12 229
Summa	1 416 840	922 401
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	2 975	3 331
Fastighetskötsel	12 049	12 016
Försäkringspremier	56 741	54 683
Förvaltning	18 342	18 291
Kabel-TV	2 632	2 623
Räntor	87	0
Städning	12 256	12 222
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 783	13 710
Summa	119 865	116 876

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
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 %	967 500	990 000
Swedbank		0,67 %	3 810 000	3 830 000
Summa			11 404 500	11 447 000

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
El	7 232	6 066
Förutbetalda avgifter/hyror	229 301	222 916
Uppvärmning	57 947	61 154
Utgiftsräntor	14 430	3 916
Vatten	10 963	10 361
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 939	45 041
Summa	351 812	366 454

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	11 942 000	11 942 000
Summa	11 942 000	11 942 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Viktor Persson
Ordförande

Nina Brevinge
Kassör

Angelica Viklund

Karl Lindqvist

Lina Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Alex Amneus
Revisor

Ola Trané
Revisor

Verification

Transaction ID	SyGhEOrPO-H1xf34OHw_
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Vi i femman.pdf
Pages	17
Sent by	Ulrika Elwin

Signing parties

Viktor Persson	viktor@grafikverket.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lina Eriksson	0.40lina.eriksson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Nina Brevinge	ninabrevinge@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Karl Lindqvist	karl_lindqvist@live.se	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 ninabrevinge@gmail.com

2021-04-27 13:25:38 CEST,

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

2021-04-27 13:25:38 CEST,

E-mail invitation sent to viktor@grafitverket.com

2021-04-27 13:25:38 CEST,

E-mail invitation sent to 0.40lina.eriksson@gmail.com

2021-04-27 13:25:38 CEST,

E-mail invitation sent to karl_lindqvist@live.se

2021-04-27 13:25:38 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserv

2021-04-27 13:25:45 CEST,

Clicked invitation link Angelica Viklund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-27 13:55:53 CEST,IP address: 145.14.104.57

Document viewed by Angelica Viklund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-27 13:55:53 CEST,IP address: 145.14.104.57

E-mail invitation rejected by mailserv /system/service/honcho/notify

2021-04-27 14:13:08 CEST,

Clicked invitation link Nina Brevinge

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.4 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-27 15:29:50 CEST,IP address: 94.234.35.181

Document viewed by Nina Brevinge

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.0.4 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-27 15:29:51 CEST,IP address: 94.234.35.181

Document signed by NINA BREVINGE

Birth date: 1988/01/03,2021-04-27 15:33:57 CEST,

Clicked invitation link Karl Lindqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.182 Safari/537.36,2021-04-28 10:48:32 CEST,IP address: 213.179.18.172

Document viewed by Karl Lindqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.182 Safari/537.36,2021-04-28 10:48:33 CEST,IP address: 213.179.18.172

Document signed by KARL LINDQVIST

Birth date: 1988/02/03,2021-04-28 10:50:51 CEST,

E-mail invitation sent to viktor@grafikverket.com

2021-04-28 14:09:06 CEST,

E-mail invitation sent to viktor@grafikverket.com

2021-04-28 14:09:22 CEST,

E-mail invitation sent to 0.40lina.eriksson@gmail.com

2021-04-28 14:10:28 CEST,

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

2021-04-28 14:10:38 CEST,

Clicked invitation link Viktor Persson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-28 14:12:28 CEST,IP address: 79.138.229.22

Document viewed by Viktor Persson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-28 14:12:29 CEST,IP address: 79.138.229.22

Document signed by Erik Viktor Persson

Birth date: 1986/08/27,2021-04-28 14:14:11 CEST,

Document signed by Angelica Viklund

Birth date: 1990/07/16,2021-04-28 14:34:40 CEST,

Clicked invitation link Lina Eriksson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 17:03:58 CEST,IP address: 145.14.104.113

Document viewed by Lina Eriksson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 17:03:59 CEST,IP address: 145.14.104.113

Document signed by LINA ERIKSSON

Birth date: 1984/11/21,2021-04-28 17:04:30 CEST,

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

2021-04-28 17:04:31 CEST,

Clicked invitation link Ola Trané

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36
Edg/90.0.818.49,2021-04-29 05:24:52 CEST,IP address: 213.88.193.76

Document viewed by Ola Trané

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36
Edg/90.0.818.49,2021-04-29 05:24:53 CEST,IP address: 213.88.193.76

Document signed by Ola Mats Erik Trané

Birth date: 1961/02/20,2021-04-29 05:28:48 CEST,

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 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat 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 2020 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 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 den / 2021

.....
Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

.....
Alex Amneus
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	S1mDA1_PO-B1I7PA1_vu
Document	Revisionsberättelse Brf Vi i femman.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
2021-04-29 10:31:45 CEST,

Clicked invitation link Ola Trané
Amazon CloudFront,2021-04-29 11:19:02 CEST,IP address: 213.88.193.76

Document signed by Ola Trané ola.trane@borevision.se
2021-04-29 11:19:19 CEST,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.

