

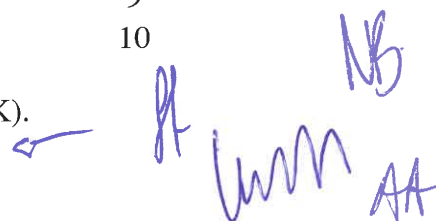
# Årsredovisning 2019

**BRF VI I FEMMAN**  
**716418-8059**

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01 - 2019-12-31.

Innehåll:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

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



# 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
Katarina Josefin Von Arndt	Ordförande
Sara Christina Flodin	
Viktor Persson	

### Valberedning

Jacob Ideskog och Ulla Fjällström.

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Ola Trané	Revisor
Alex Ammeus	internrevisorer

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

### Utförda historiska underhåll

januari	injustering av värmen
februari	målning av trapphusen
hösten	Tätning av balkongdörrar

*Handwritten signatures in blue ink:* J. LWA NB VP AA

Planerade underhåll

2020/2021 Fasadrenovering  
2020/2021 Renovering toalett trapphus  
2020/2021 Renovering av stuprännor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Offertter för fasadrenovering har tagits in.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Ekonomi

Vid årsskiftet 2020 höjdes månadsavgifterna med 2 procent.

Existerande lån har setts över för att få bättre spridning i bindningstider och bättre räntor. Vi har även slagit ihop några av lånen.

Förändringar i avtal

Nej

**Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

ST  
KWA NB U P AA

### Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 115 031	2 131 209	2 070 884	2 026 000
Resultat efter fin. poster	-607 848	-330 388	-245 897	-296 000
Soliditet, %	52	54	56	56
Taxeringsvärde	85 147 000	65 822 000	65 822 000	65 822 000
Bostadsyta, kvm	2 523	2 523	2 523	2 523
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	700	701	701	689
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 537	4 555	4 258	4 277

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

### Förändringar i eget kapital

	2018-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2019-12-31
Insatser	15 143 216	-	-	15 143 216
Upplåtelseavgifter	610 776	-	-	610 776
Fond, yttre underhåll	2 044 675	-	251 749	2 296 424
Balanserat resultat	-3 539 239	-330 388	-251 749	-4 121 376
Årets resultat	-330 388	330 388	-607 848	-607 848
<b>Eget kapital</b>	<b>13 929 040</b>	<b>0</b>	<b>-607 848</b>	<b>13 321 192</b>


  
 NB VYD  
 AA

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 121 376
Årets resultat	<u>-607 848</u>
Totalt	<b>-4 729 224</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	255 441
Att från yttre fond i anspråk ta	-399 097
Balanseras i ny räkning	<u>-4 585 568</u>
	<b>-4 729 224</b>

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

*Handwritten signatures and initials:*  
[Signature]  
LMA  
NB  
VP  
AA

## Resultaträkning

	Not	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 115 031	2 109 072
Rörelseintäkter		13 415	22 136
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 128 446</b>	<b>2 131 209</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 437 923	-1 125 322
Övriga externa kostnader	8	-207 528	-233 464
Personalkostnader	9	-30 034	-32 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-900 748	-900 748
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 576 233</b>	<b>-2 292 154</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-447 787</b>	<b>-160 945</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-160 060	-169 443
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-160 060</b>	<b>-169 443</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-607 848</b>	<b>-330 388</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-607 848</b>	<b>-330 388</b>

gj.  
lwf  
UP  
AA

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	23 875 461	24 772 278
Maskiner och inventarier	12	35 373	39 304
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 910 834</b>	<b>24 811 582</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 910 834</b>	<b>24 811 582</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		9 442	0
Övriga fordringar	13	922 401	14 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	116 876	94 804
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 048 719</b>	<b>108 886</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		531 345	1 002 763
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>531 345</b>	<b>1 002 763</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 580 064</b>	<b>1 111 649</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>25 490 898</b>	<b>25 923 230</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top, and the initials NB, VP, and AA below it.

## Balansräkning

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		15 753 992	15 753 992
Fond för yttre underhåll		2 296 424	2 044 675
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>18 050 416</i>	<i>17 798 667</i>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 121 376	-3 539 239
Årets resultat		-607 848	-330 388
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-4 729 224</i>	<i>-3 869 627</i>
<i>Summa eget kapital</i>		<i>13 321 192</i>	<i>13 929 040</i>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	11 447 000	11 492 000
Övriga långfristiga skulder		102 000	102 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>11 549 000</i>	<i>11 594 000</i>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		212 920	98 327
Skatteskulder		5 507	3 608
Övriga kortfristiga skulder		35 825	36 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	366 454	261 264
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>620 706</i>	<i>400 191</i>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>25 490 898</b>	<b>25 923 230</b>

*[Handwritten signatures and initials]*  
AA  
VP  
NB  
LM



## Kassaflödesanalys

	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 002 763</b>	<b>1 503 239</b>
Resultat efter finansiella poster	-607 848	-330 388
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	900 748	900 748
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>292 900</b>	<b>570 360</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 661	9 076
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	220 515	-80 745
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>483 754</b>	<b>498 691</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-1 749 167
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>-1 749 167</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-45 000	750 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-45 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>438 754</b>	<b>-500 476</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 441 517</b>	<b>1 002 763</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the top and several smaller initials (MA, MB, LP, AA) below it.

## 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 1 377 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 långfristiga skulder.

### Not 2, Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter, lokaler	322 256	307 036
Årsavgifter, bostäder	1 766 856	1 762 356
Övriga intäkter	39 334	61 817
<b>Summa</b>	<b>2 128 446</b>	<b>2 131 209</b>



<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Besiktning och service	22 181	24 492
Fastighetsskötsel	14 468	11 836
Snöskottning	23 211	22 168
Städning	2 150	0
Trädgårdsarbete	8 029	0
Övrigt	21 007	20 134
<b>Summa</b>	<b>91 046</b>	<b>78 630</b>


<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Reparationer	59 178	42 561
<b>Summa</b>	<b>59 178</b>	<b>42 561</b>

<b>Not 5, Planerade underhåll</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Övrigt	399 097	98 251
<b>Summa</b>	<b>399 097</b>	<b>98 251</b>

<b>Not 6, Taxebundna kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Fastighetsel	61 865	64 088
Sophämtning	114 248	106 224
Uppvärmning	469 996	507 984
Vatten	58 264	55 796
<b>Summa</b>	<b>704 373</b>	<b>734 092</b>

<b>Not 7, Övriga driftskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bredband	15 587	0
Fastighetsförsäkringar	52 949	51 745
Fastighetsskatt	89 665	78 980
Kabel-TV	26 028	41 063
<b>Summa</b>	<b>184 229</b>	<b>171 788</b>

<b>Not 8, Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Kameral förvaltning	167 420	163 704
Revisionsarvoden	16 900	16 988
Övriga förvaltningskostnader	23 208	52 772
<b>Summa</b>	<b>207 528</b>	<b>233 464</b>

  
VP  
AA MB

<b>Not 9, Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sociala avgifter	6 958	7 620
Styrelsearvoden	23 076	25 000
<b>Summa</b>	<b>30 034</b>	<b>32 620</b>

<b>Not 10, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	159 868	169 437
Övriga räntekostnader	192	6
<b>Summa</b>	<b>160 060</b>	<b>169 443</b>

<b>Not 11, Byggnad och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	29 688 655	27 939 488
Årets inköp	0	1 749 167
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>29 688 655</b>	<b>29 688 655</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 916 377	-4 019 560
Årets avskrivning	-896 817	-896 817
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 813 194</b>	<b>-4 916 377</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>23 875 461</b>	<b>24 772 278</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 156 586</i>	<i>4 156 586</i>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	28 595 000	25 194 000
Taxeringsvärde mark	56 552 000	40 628 000
<b>Summa</b>	<b>85 147 000</b>	<b>65 822 000</b>

<b>Not 12, Maskiner och inventarier</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<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>	-7 862	-3 931
Avskrivningar	-3 931	-3 931
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-11 793</b>	<b>-7 862</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>35 373</b>	<b>39 304</b>

VP  
AA  
MB

<b>Not 13, Övriga fordringar</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Skattekonto	12 229	14 082
Övriga fordringar	910 172	0
<b>Summa</b>	<b>922 401</b>	<b>14 082</b>

<b>Not 14, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Bredband	3 331	0
Fastighetsskötsel	12 016	0
Försäkringspremier	54 683	52 949
Förvaltning	18 291	0
Kabel-TV	2 623	0
Städning	12 222	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 710	41 855
<b>Summa</b>	<b>116 876</b>	<b>94 804</b>

<b>Not 15, Skulder till kreditinstitut</b>	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
			2019-12-31	2018-12-31
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 %	990 000	
Swedbank	rörligt	0,78 %	3 830 000	
Swedbank				1 800 000
Swedbank				1 545 000
Swedbank				1 020 000
Swedbank				500 000
<b>Summa</b>			<b>11 447 000</b>	<b>11 492 000</b>

<b>Not 16, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
El	6 066	0
Förutbetalda avgifter/hyror	253 424	162 235
Uppvärmning	61 154	0
Utgiftsräntor	3 916	9 372
Vatten	10 361	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 533	72 657
<b>Summa</b>	<b>366 454</b>	<b>261 264</b>

W  
AB  
AA WAA

<b>Not 17, Ställda säkerheter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Totalt uttagna pantbrev	11 942 000	11 942 000
<b>Summa</b>	<b>11 942 000</b>	<b>11 942 000</b>

## Underskrifter

Stockholm, 2020 - 04 - 01

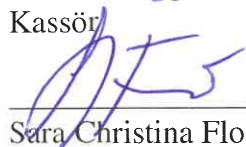
Ort och datum



Nina Brevinge  
Kassör



Katarina Josefin Von Arndt  
Ordförande



Sara Christina Flodin

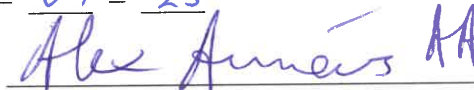


Viktor Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 04 - 23



Ola Trané  
Revisor



Alex Amneus  
Revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vi i femman för år 2019.

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 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamhet på klassificeringen av föreningens skulder till kreditinstitut i årsredovisningen. Föreningen har lån som klassificeras som långfristiga men förfaller inom ett år från balansdagen och som därmed är kortfristiga.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 Brf Vi i femman för år 2019 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 23/4 2020



Ola Trané  
BoRevision AB

Alex Amnéus  
Förtroendevald revisor