

Årsredovisning 2021

BRF SMÅLAND 4 OCH 5

716416-7129



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMÅLAND 4 OCH 5

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Kassaflödesanalys

Noter

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



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

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningens ekonomiska plan registrerades 1979 med ändringar 1992.

Fastigheter

Föreningen äger fastigheterna Småland 4 och 5 i Stockholms kommun.
Föreningens samtliga 26 bostadslägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Föreningen har registrerats hos Bolagsverket
Föreningen registrerades 1979-11-12.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen har 26 lägenheter om totalt 1 448 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Leverantörer

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Brandkontoret. Föreningens och fastigheternas ekonomiska (fr.o.m. 2014-07-01) sköts av Nabo AB. Ellevio levererar el. Stockholm Vatten sköter vatten/avlopp. Fastighetshjälpen Peter Lindgren AB sköter (fr.o.m. 2014-10-01) fastighetsförvaltning och städar trapphus/soprum och tvättstuga. Sita och Suez står för sophämtning och återvinning av tidningar, papp- och plast förpackningar, glas och metall. Stockholms Stadsnät levererar fiber för internet, sedan september 2017.

Styrelse

Ordinarie ledamöter

Lars Wiklund
Sasha Madzar
Tomas Gustafsson
Per Wester

Åsa Backman from Juni 2021

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter två i förening. Styrelsen har haft 11 protokollförda möten under året.

Årets händelser

In- och utträden i föreningen

| <i>Lägenhet nr</i> | | <i>Lämnat föreningen</i> | <i>Ny medlem i föreningen</i> | |
|--------------------|----------------|--------------------------|-------------------------------|----------|
| 401 | Bellmansg. 34A | Kolbe/Månsdotter | Klinth | Feb 2021 |
| 113 | Bellmansg. 32 | Wang | Frisk/Johansson | Aug 2021 |

Övrigt

Ordinarie årsstämma hölls utomhus på innergården Lördagen 2020-05-29

Vårens gårdsfixardag ställdes in pga. Covid-19 situationen

Höstens gårdsfixardag ställdes in pga. Covid-19 situationen och ersattes av en lista med åtgärder att beta av under V46-47

Stambyte badrum 1301/Stam 1 Januari

Ny innergårdsbrunn 32an Oktober

Byte av flera stamventiler i källarna

Fönsterrenovering/målning Gårdshusen och Gatuhusens fönster mot Bellmansgatan September/Oktober

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 1 043 | 1 043 | 1 038 | 1 034 | 1 034 |
| Resultat efter fin. poster | -443 | -189 | -231 | -370 | -27 |
| Soliditet, % | -11 | -4 | -2 | -23 | -13 |
| Yttre fond | 240 | 175 | 737 | 650 | 562 |
| Taxeringsvärde | 38 642 | 38 642 | 38 642 | 29 166 | 29 166 |
| Bostadsyta, kvm | 1 448 | 1 448 | 1 448 | 1 448 | 1 448 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 720 | 720 | 717 | 714 | 714 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 4 865 | 4 724 | 4 401 | 3 552 | 3 566 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 0,87 | 1,19 | 1,13 | 1,72 | 1,68 |
| Belåningsgrad, % | 137,82 | 122,19 | 104,78 | 132,34 | 133,65 |

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 | 1 158 | - | - | 1 158 |
| Upplåtelseavgifter | 1 670 | - | - | 1 670 |
| Fond, yttre underhåll | 175 | - | 65 | 240 |
| Direkt kapitaltillskott | 1 141 | - | - | 1 141 |
| Balanserat resultat | -4 248 | -189 | -65 | -4 501 |
| Årets resultat | -189 | 189 | -443 | -443 |
| Eget kapital | -292 | 0 | -443 | -735 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | -4 501 |
| Årets resultat | -443 |
| Totalt | -4 944 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 116 |
| Att från yttre fond i anspråk ta | -116 |
| Balanseras i ny räkning | -4 944 |
| | -4 944 |

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 | | 1 043 | 1 043 |
| Rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 043 | 1 043 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-7 | -802 | -523 |
| Övriga externa kostnader | 8 | -74 | -87 |
| Personalkostnader | 9 | -63 | -59 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -492 | -489 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 432 | -1 158 |
| RÖRELSERESULTAT | | -389 | -116 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 6 | 6 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -60 | -79 |
| Summa finansiella poster | | -54 | -73 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -443 | -189 |
| ÅRETS RESULTAT | | -443 | -189 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|--------------|--------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 5 111 | 5 598 |
| Maskiner och inventarier | 12 | 35 | 41 |
| Pågående projekt | | 1 025 | 591 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 171 | 6 230 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 6 171 | 6 230 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 13 | 5 |
| Övriga fordringar | 13 | 29 | 25 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 77 | 64 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 120 | 93 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 331 | 534 |
| Summa kassa och bank | | 331 | 534 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 451 | 628 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 622 | 6 858 |

Balansräkning

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 3 969 | 3 969 |
| Fond för yttre underhåll | | 240 | 175 |
| Summa bundet eget kapital | | 4 209 | 4 144 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -4 501 | -4 248 |
| Årets resultat | | -443 | -189 |
| Summa fritt eget kapital | | -4 944 | -4 436 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | -735 | -292 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättningar | | 44 | 48 |
| Summa avsättningar | | 44 | 48 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 7 044 | 6 840 |
| Leverantörsskulder | | 61 | 80 |
| Skatteskulder | | 2 | 1 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 0 | -3 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 207 | 184 |
| Summa kortfristiga skulder | | 7 313 | 7 102 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 622 | 6 858 |

Kassaflödesanalys

| | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Likvida medel vid årets början | 534 | 423 |
| Resultat efter finansiella poster | -443 | -189 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Utrangering anläggningstillgång | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 492 | 489 |
| Bokslutsdispositioner | 0 | 0 |
| Nedskrivningar | 0 | 0 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet | 49 | 301 |
| Kassaflöde från förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -27 | -12 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | 8 | -54 |
| Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital | 30 | 234 |
| Investeringar | | |
| Finansiella placeringar | 0 | 0 |
| Årets investeringar | -433 | -591 |
| Kassaflöde från investeringar | -433 | -591 |
| Finansieringsverksamhet | | |
| Eget bundet kapital | -4 | 0 |
| Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder | 204 | 468 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | 200 | 468 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -204 | 111 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 331 | 534 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Småland 4 och 5 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:

| | |
|--------------------------|----------|
| Fastighetsförbättringar | 2-10 % |
| Maskiner och inventarier | 6,6-10 % |
| Byggnad | 1-30 % |

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

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2021 | 2020 |
|------------------------|--------------|--------------|
| Årsavgifter, bostäder | 1 043 | 1 043 |
| Summa | 1 043 | 1 043 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2021 | 2020 |
|--------------------------|------------|------------|
| Besiktning och service | 23 | 20 |
| Fastighetsskötsel | 117 | 62 |
| Snöskottning | 12 | 2 |
| Trädgårdsarbete | 26 | 15 |
| Övrigt | 5 | 25 |
| Summa | 184 | 124 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2021 | 2020 |
|---------------------|-----------|-----------|
| Reparationer | 85 | 23 |
| Summa | 85 | 23 |

| NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL | 2021 | 2020 |
|----------------------------|------------|-----------|
| Badrumsrenovering stambyte | 116 | 20 |
| Varmvattenberedare 34an | 0 | 22 |
| Summa | 116 | 42 |

| NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Fastighetsel | 204 | 134 |
| Sophämtning | 65 | 60 |
| Vatten | 48 | 42 |
| Summa | 317 | 237 |

| NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------------|-----------|
| Bredband | 31 | 31 |
| Fastighetsförsäkringar | 31 | 30 |
| Fastighetsskatt | 38 | 37 |
| Summa | 100 | 98 |

| NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Förbrukningsmaterial | 1 | 1 |
| Juridiska kostnader | 3 | 0 |
| Kameral förvaltning | 39 | 39 |
| Revisionsarvoden | 6 | 6 |
| Övriga förvaltningskostnader | 25 | 41 |
| Summa | 74 | 87 |

| NOT 9, PERSONALKOSTNADER | 2021 | 2020 |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Sociala avgifter | 14 | 14 |
| Styrelsearvoden | 48 | 45 |
| Övriga personalkostnader | 1 | 0 |
| Summa | 63 | 59 |

| NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2021 | 2020 |
|---|-----------|-----------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 60 | 79 |
| Summa | 60 | 79 |

| NOT 11, BYGGNAD OCH MARK | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 8 014 | 8 014 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 8 014 | 8 014 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -2 416 | -1 933 |
| Årets avskrivning | -487 | -484 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -2 903 | -2 416 |
| Utgående restvärde enligt plan | 5 111 | 5 598 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>940</i> | <i>940</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 12 642 | 12 642 |
| Taxeringsvärde mark | 26 000 | 26 000 |
| Summa | 38 642 | 38 642 |

| NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 135 | 135 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 135 | 135 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -93 | -88 |
| Avskrivningar | -6 | -6 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -99 | -93 |
| Utgående restvärde enligt plan | 35 | 41 |
| | | |
| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Skattekonto | 27 | 25 |
| Övriga fordringar | 2 | 0 |
| Summa | 29 | 25 |
| | | |
| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Bredband | 8 | 8 |
| Fastighetsskötsel | 4 | 0 |
| Försäkringspremier | 41 | 31 |
| Förvaltning | 14 | 14 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 11 |
| Summa | 77 | 64 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Villkorsändringsdag | Räntesats 2021-12-31 | Skuld 2021-12-31 | Skuld 2020-12-31 |
|--|---------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| SEB | 2022-09-27 | 0,80 % | 2 046 | 2 064 |
| SEB | 2022-09-27 | 0,80 % | 1 472 | 1 490 |
| SEB | 2022-09-27 | 0,80 % | 1 526 | 1 526 |
| SEB | 2022-04-27 | 0,70 % | 563 | 660 |
| SEB | 2022-11-27 | 0,54 % | 500 | 500 |
| SEB | 2022-06-27 | 0,90 % | 540 | 600 |
| SEB | 2022-10-27 | 0,71 % | 397 | |
| Summa | | | 7 044 | 6 840 |

Varav kortfristig del

7 044

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beräknade uppl. sociala avifter | 14 | 14 |
| El | 35 | 14 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 87 | 87 |
| Löner | 45 | 45 |
| Utgiftsräntor | 2 | 3 |
| Vatten | 8 | 7 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 15 | 14 |
| Summa | 207 | 184 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Fastighetsinteckning | 7 184 | 6 996 |
| Summa | 7 184 | 6 996 |

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars Wiklund

Per Wester

Sasha Madzar

Åsa Backman

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
Extern revisor

Verification

| | |
|----------------|--|
| Transaction ID | SkGtG2xJ7q-ry7FM3eymc |
| Document | Brf Småland 4 och 5, 716416-7129 - Ej undertecknad årsredovisning 2021 (1).pdf |
| Pages | 17 |
| Sent by | Robin Andersson |

Signing parties

| | | | |
|-------------------|----------------------------|--------------|------------------------|
| Lars Wiklund | lars.wiklund21@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Åsa Backman | backmans_antik@hotmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Per Gunnar Wester | per.wester@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Sasha Madzar | sasha.madzar@gmail.com | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| David Walman | info@ravisor.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

Activity log

E-mail invitation sent to lars.wiklund21@gmail.com

2022-03-28 11:13:22 CEST,

E-mail invitation sent to sasha.madzar@gmail.com

2022-03-28 11:13:22 CEST,

E-mail invitation sent to backmans_antik@hotmail.com

2022-03-28 11:13:22 CEST,

E-mail invitation sent to per.wester@gmail.com

2022-03-28 11:13:22 CEST,

Clicked invitation link Åsa Backman

Mozilla/5.0 (X11; Linux x86_64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/16.2 Chrome/92.0.4515.166 Safari/537.36,2022-03-28 11:32:27 CEST,IP address: 92.32.97.19

Document signed by Åsa Marie Backman

Birth date: 26/03/1956,2022-03-28 11:36:20 CEST,

Clicked invitation link Lars Wiklund

Mozilla/5.0 (Linux; Android 12; SM-A528B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/99.0.4844.73 Mobile Safari/537.36,2022-03-29 16:35:23 CEST,IP address: 212.37.4.157

Document signed by LARS WIKLUND

Birth date: 02/03/1967,2022-03-29 16:36:43 CEST,

Clicked invitation link Per Gunnar Wester

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/99.0.4844.59 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-29 17:28:27 CEST,IP address: 88.129.38.115

Document signed by Per Wester

Birth date: 05/08/1959,2022-03-29 17:29:51 CEST,

Clicked invitation link Sasha Madzar

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/604.1,2022-03-30 08:37:24 CEST,IP address: 104.28.135.24

Document signed by Sasha Madzar

Birth date: 22/09/1987,2022-03-30 08:38:21 CEST,

E-mail invitation sent to info@ravisor.se

2022-03-30 08:38:24 CEST,

E-mail invitation sent to info@ravisor.se

2022-04-12 09:48:08 CEST,

Clicked invitation link David Walman

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:99.0) Gecko/20100101 Firefox/99.0,2022-04-12 09:48:17 CEST,IP address: 151.177.211.63

Document signed by David Oskar Petter Walman

Birth date: 04/02/1980,2022-04-12 09:49:18 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 Småland 4 och 5 716416-7129

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 år 2021.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 år 2021.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2022-04-12



Rävisor AB
David Walman
Revisor