



Årsredovisning 2022



Brf Obligationen 5

Org nr 769613-0918

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220



Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Obligationen 5, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 december 2015.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade 2007-10-15 fastigheten Obligationen 5 i Hägersten. I anslutning till förvärvet påbörjades julen 2007 omfattande renovering och ombyggnation av fastigheten. Ombyggnationens slutbesiktning var i september 2008.

Föreningen disponerar tomtmark och byggnader med beteckningen Obligationen 5 i Hägersten. Markareal för tomten uppgår till 2 631 kvadratmeter. Fastigheten består av 30 st bostadslägenheter. Den totala lägenhetsytan uppgår till 1 767 kvadratmeter. Byggnaden uppfördes 1945. Ombyggnad 2007-2008.

Tomträtt

Marken innehas med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholms kommun. Tomträttsavgäld, fr.o.m. 2015-01-01 på 140 100 kr/år, gäller fram till 2024-12-31

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar full kommunal fastighetsavgift (1 519 kr per lägenhet).

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 56 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 21 000 000 kr och markvärde 35 000 000 kr. Värdeår är 1945.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 9 oktober 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån.

Årsavgiften uppgår till 872 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Till yttre fonden skall årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,1% av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 1 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Annica Janius Niklas Harju Anton Torlén Ben Thiang Thomas Lönnberg
-----------	--

Suppleant	Anton Cöster
-----------	--------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 9 st protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Valberedning

Tobias Janius

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föregående års styrelsen valde att fortsätta med ett tillägg av en ny ledamot.

Efter fönsterrenovering valde vi att ha ett år utan planerade renoveringar, och fortsätta med löpande underhåll såsom fix vid uteplatsen samt diverse förebyggande åtaganden.

Efter förra årets upprättelse av administrativ struktur har vi med en ny hemsida (www.brfobligationen5.se) sett till att vi har flera plattformar för information för medlemmarna. Där samlar vi också bl.a. mötesprotokoll och uppdaterar med aktuell information från föreningen, samt hanterar bokning av altanen mm.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 st medlemmar.

Under året 6 st medlemmar utträtt ur föreningen och 4 st medlemmar har tillträtt vid 5 st överlåtelse.

En medlem har fortsatt beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 790	1 773	1 732	1 752
Resultat efter finansiella poster	166	-1 595	82	-600
Soliditet (%)	58,81	58,43	59,48	61,27
Balansomslutning	53 350	53 413	55 147	53 159
Fastighetslån/kvm (kr)	12 258	12 341	12 415	11 435
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,03	1,00	1,35	1,34
Årsavgift/kvm (kr)	872	860	846	846

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Balansomslutning

Föreningens totala tillgångar vid årets slut..

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Föreningens räntekostnader dividerat med föreningens fastighetslån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea (BOA) av föreningens fastighet.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	37 100 000	69 600	-4 366 801	-1 595 445	31 207 354
Disposition av föregående års resultat:		34 800	-1 630 245	1 595 445	0
				166 351	166 351
Belopp vid årets utgång	37 100 000	104 400	-5 997 046	166 351	31 373 705

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 997 046
årets vinst	166 351
	-5 830 695

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	56 000
i ny räkning överföres	-5 886 695
	-5 830 695

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 790 285	1 773 480
Övriga rörelseintäkter		10 186	9 488
Summa rörelseintäkter		1 800 471	1 782 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-915 448	-2 640 611
Övriga externa kostnader	4	-148 947	-140 563
Personalkostnader	5	-62 555	-68 600
Avskrivningar		-281 605	-306 706
Summa rörelsekostnader		-1 408 555	-3 156 480
Rörelseresultat		391 916	-1 373 512
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	1 030
Räntekostnader och liknande resultatposter		-225 582	-222 963
Summa finansiella poster		-225 565	-221 933
Resultat efter finansiella poster		166 351	-1 595 445
Årets resultat		166 351	-1 595 445

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	51 480 386	51 761 991
Inventarier, verktyg och installationer	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 480 386	51 761 991

Summa anläggningstillgångar

51 480 386

51 761 991

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		22 000	0
Övriga fordringar		566 205	6 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	66 892	65 431
Summa kortfristiga fordringar		655 097	71 882

Kassa och bank

Kassa och bank		1 214 271	1 578 814
Summa kassa och bank		1 214 271	1 578 814
Summa omsättningstillgångar		1 869 368	1 650 696

SUMMA TILLGÅNGAR

53 349 754

53 412 687

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

37 100 000

37 100 000

Fond för yttre underhåll

104 400

69 600

Summa bundet eget kapital

37 204 400

37 169 600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 997 046

-4 366 802

Årets resultat

166 351

-1 595 445

Summa fritt eget kapital

-5 830 695

-5 962 247

Summa eget kapital

31 373 705

31 207 353

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

16 392 385

21 674 583

Summa långfristiga skulder

16 392 385

21 674 583

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

5 268 000

131 302

Förskott från kunder

2 000

2 000

Leverantörsskulder

54 693

73 108

Skatteskulder

45 527

86 597

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

213 444

237 744

Summa kortfristiga skulder

5 583 664

530 751

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 349 754

53 412 687

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och ombyggnader	200 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 540 025	1 519 020
P-plats och garage	61 200	62 400
Hysesintäkter, övr objekt	189 060	192 060
	1 790 285	1 773 480

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	56 821	55 598
Trädgårdsskötsel	0	7 500
Kostnader i samband med städdagar	1 251	0
Trivselåtgärder	0	5 056
Städkostnader	41 681	41 224
Snöröjning/sandning	10 057	14 844
Besiktningsskostnader	12 000	3 131
Reparationer	39 193	97 053
Planerat underhåll - fönster	16 390	1 610 778
Fastighetsel	75 218	50 616
Uppvärmning	303 047	304 362
Vatten och avlopp	46 540	99 030
Avfallshantering	33 658	24 595
Försäkringskostnader	34 373	33 268
Tomträttsavgäld	140 100	140 100
Kabel-tv	16 538	10 913
Bredband	69 390	86 496
Förbrukningsinventarier	16 008	43 833
Förbrukningsmaterial	1 683	10 264
Hyra av kontorslokal	1 500	1 950
	915 448	2 640 611

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	45 570	43 770
Hemsida	5 450	5 704
Porto	1 392	0
Föreningsgemensamma kostnader	631	1 332
Revisionsarvode	27 562	22 500
Ekonomisk förvaltning	54 856	54 340
Bankkostnader	5 037	5 812
Serviceavg till branschorgan	5 162	5 034
Övriga poster	3 287	2 071
	148 947	140 563

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	47 600	46 800
Övriga arvoden	0	5 400
Sociala avgifter	14 955	16 400
	62 555	68 600

Not 6 Byggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 320 958	56 320 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 320 958	56 320 958
Ingående avskrivningar	-4 558 967	-4 277 362
Årets avskrivningar	-281 605	-281 605
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 840 572	-4 558 967
Utgående redovisat värde	51 480 386	51 761 991
Taxeringsvärden byggnader	21 000 000	16 400 000
Taxeringsvärden mark	35 000 000	18 400 000
	56 000 000	34 800 000

Not 7 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 505	125 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 505	125 505
Ingående avskrivningar	-125 505	-100 404
Årets avskrivningar	0	-25 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 505	-125 505
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Tomträtt	35 025	35 025
Försäkring	26 513	25 535
Datakommunikation	2 298	2 288
Bredband	2 582	2 582
Webbhotell	474	0
	66 892	65 430

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Nordea	1,420	2026-12-16	5 526 740	5 549 240
Nordea	0,800	2025-01-22	6 344 180	6 374 180
Nordea	0,740	2024-03-20	2 923 965	2 943 965
Nordea	0,940	2023-01-18	5 115 000	5 170 000
Nordea	1,050	2024-05-22	1 750 500	1 768 500
			21 660 385	21 805 885
Kortfristig del av långfristig skuld			-5 268 000	-9 417 773

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 153 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 5 115 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	33 451	33 281
Fastighetsel	10 282	6 525
Fjärrvärme	47 309	45 958
Avfallshantering	6 702	3 162
Vatten och avlopp	8 645	4 435
Trädgårdsskötsel	0	7 500
Ekonomisk förvaltning december	4 255	0
Ber arvode för revision extern	20 500	20 500
Förutbetalda hyror/avgifter	82 300	116 382
	213 444	237 743

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	22 000 000	22 000 000
	22 000 000	22 000 000

Hägersten

Annica Janius

Niklas Harju

Anton Torlén

Ben Thiang

Thomas Lönnberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2023 18:52

SENT BY OWNER:
Jennie Höckert • 16.05.2023 10:57

DOCUMENT ID:
HygsYBTIH2

ENVELOPE ID:
rJoFraeS2-HygsYBTIH2

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 Brf Obligationen 5.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Dan Anders Harju niklas.harju@brfobligationen5.se	Signed Authenticated	16.05.2023 19:22 16.05.2023 18:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/10/02) IP: 185.183.146.195
2. Annica Alexandra Wiktoria Janius annica.janius@brfobligationen5.se	Signed Authenticated	17.05.2023 14:32 17.05.2023 14:30	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/11/14) IP: 185.183.147.78
3. THOMAS LÖNNBERG thomas.lonnberg@brfobligationen5.se	Signed Authenticated	18.05.2023 09:06 18.05.2023 08:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/30) IP: 185.183.147.89
4. BEN THIANG ben.thiang@brfobligationen5.se	Signed Authenticated	23.05.2023 08:38 23.05.2023 08:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/08/14) IP: 185.183.146.235
5. Anton Torlén anton.torlen@brfobligationen5.se	Signed Authenticated	23.05.2023 18:47 23.05.2023 18:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/03/30) IP: 95.193.145.240
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevison.se	Signed Authenticated	23.05.2023 18:52 23.05.2023 18:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12) IP: 185.45.120.6

* 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 Brf Obligationen 5
Org.nr. 769613-0918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Obligationen 5 för år 2022.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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. Risker 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, förfälskning, 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.

Parameter
REVISION



BJg3qr6lHh-HkIC9H6xB2

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Obligationen 5 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt digital signatur

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.05.2023 18:51

SENT BY OWNER:
Jennie Höckert • 16.05.2023 10:57

DOCUMENT ID:
HkIC9H6xB2

ENVELOPE ID:
BJg3qr6lHh-HkIC9H6xB2

DOCUMENT NAME:
RB 2022 Brf Obligationen 5.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	23.05.2023 18:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/02/12)
marie.nordlander@parameterrevision.se	Authenticated	23.05.2023 18:50	Low	IP: 185.45.120.6

* 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