

# Årsredovisning 2022

BRF SMÅLAND 4 OCH 5

716416-7129



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMÅLAND 4 OCH 5

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i 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.

## GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

#### 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. Eon och Fortum 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 plastförpackningar, glas och metall. Stockholms Stadsnät levererar fiber för internet, sedan september 2017. Stockholm Exergi levererar fjärrvärme för varmvatten till kök och badrum sedan december 2022.

#### Styrelse

##### *Ordinarie ledamöter*

Lars Wiklund  
Sasha Madzar  
Roger Klinth  
Carl Dehlin

Per Wester  
Åsa Backman

Föreningens firma tecknas av ordinarie styrelseledamöter två i förening. Styrelsen har haft 13 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>	
501	Bellmansg. 34	Thorsell	Skärvad	Aug 2022
131	Bellmansg. 32	Gustavsson/Skarle	Jia/Dehlin	Jan 2022
132	Bellmansg. 32	Gustavsson	Kvarnström	Mars 2022

### Övrigt

Extrastämma om Trapphusrenovering med byte av lägenhetsdörrar hölls Söndag 10 April

Ordinarie årsstämma hölls utomhus på innergården Lördag 7 maj

Vårens gårdsfixardag med bortforsling av grovsopor skedde Söndag 22 maj

Höstens gårdsfixardag med bortforsling av grovsopor skedde Lördag 22 oktober med gemensam lunch

Fjärrvärme för varmvatten till kök och badrum kopplas in i December och ersätter direktverkande eluppvärmning av vatten i ackumulatortankar.

Alla lägenhetsdörrar har bytts till nya robusta säkerhetsdörrar från Woodsteel.

Det fina engelska tiles golvet i 34ans trapphus fixeras och renoveras varsamt

Cementgolven i 32ans trapphus våningsplan 1 och 2 uppgraderas med svart/vit klinker + fris likt våning 0. Våningsplan 3 sker i Jan 2023.

Målning av trapphusen 32, 34 och 32A samt säkerhetsdörrarna sker under senhösten 2022. Takmålning, väggmålning, snickeri målning, trapphus fönster, ledstång och skursockel utförs av Alviks Måleri.

Nya dörrnamnskyltar och 8 nya tidsenliga amplar till våningsplanen kommer att avsluta trapphusrenoveringen under Januari/Februari 2023.

Gemensam el kopplades in from 20/9 för alla lägenheter.

## MEDLEMSINFORMATION

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

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 086	1 043	1 043	1 038	1 034
Resultat efter fin. poster	-540	-443	-189	-231	-370
Soliditet, %	-14	-11	-4	-2	-23
Yttre fond	240	240	175	737	650
Taxeringsvärde	54 200	38 642	38 642	38 642	29 166
Bostadsyta, kvm	1 448	1 448	1 448	1 448	1 448
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	744	720	720	717	714
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 429	4 865	4 724	4 401	3 552
Genomsnittlig skuldränta, %	1,53	0,87	1,19	1,13	1,72
Belåningsgrad, %	146,45	137,82	122,19	104,78	132,34

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 158	-	-	1 158
Upplåtelseavgifter	1 670	-	-	1 670
Fond, yttre underhåll	240	-	0	240
Direkt kapitaltillskott	1 141	-	-	1 141
Balanserat resultat	-4 501	-443	0	-4 944
Årets resultat	-443	443	-540	-540
<b>Eget kapital</b>	<b>-735</b>	<b>0</b>	<b>-540</b>	<b>-1 275</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 944
Årets resultat	-540
<b>Totalt</b>	<b>-5 484</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Att från yttre fond i anspråk ta	-55
Balanseras i ny räkning	-5 428
	<b>-5 484</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 086	1 043
Rörelseintäkter		6	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 092</b>	<b>1 043</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-984	-802
Övriga externa kostnader	8	-130	-74
Personalkostnader	9	-59	-63
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334	-492
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 508</b>	<b>-1 432</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-416</b>	<b>-389</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-125	-60
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-124</b>	<b>-54</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-540</b>	<b>-443</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-540</b>	<b>-443</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	6 356	5 111
Maskiner och inventarier	12	30	35
Pågående projekt		1 980	1 025
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 366</b>	<b>6 171</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 366</b>	<b>6 171</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2	13
Övriga fordringar	13	33	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	57	77
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>93</b>	<b>120</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		762	331
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>762</b>	<b>331</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>855</b>	<b>451</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 221</b>	<b>6 622</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 969	3 969
Fond för yttre underhåll		240	240
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 209</b>	<b>4 209</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 944	-4 501
Årets resultat		-540	-443
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 484</b>	<b>-4 944</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 275</b>	<b>-735</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar		44	44
<b>Summa avsättningar</b>		<b>44</b>	<b>44</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		9 309	7 044
Leverantörsskulder		792	61
Skatteskulder		3	2
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	348	207
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 452</b>	<b>7 313</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 221</b>	<b>6 622</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>331</b>	<b>534</b>
Resultat efter finansiella poster	-540	-443
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	334	492
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-205</b>	<b>49</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	27	-27
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	874	8
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>696</b>	<b>30</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-2 529	-433
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-2 529</b>	<b>-433</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	-4
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	2 264	204
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>2 264</b>	<b>200</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>432</b>	<b>-204</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>762</b>	<b>331</b>

# 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	1-12 %

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 1 519 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Årsavgifter, bostäder	1 077	1 043
Övriga intäkter	6	0
Övriga årsavgifter	9	0
<b>Summa</b>	<b>1 092</b>	<b>1 043</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	23
Fastighetsskötsel	74	117
Snöskottning	6	12
Städning	1	0
Trädgårdsarbete	6	26
Övrigt	7	5
<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>184</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	1	0
Försäkringsärende/vattenskada	73	0
Reparationer	38	85
Trapphus/port/entr	55	0
VA	23	0
<b>Summa</b>	<b>189</b>	<b>85</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Badrumsrenovering stambyte	0	116
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>116</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	474	204
Sophämtning	75	65
Vatten	50	48
<b>Summa</b>	<b>599</b>	<b>317</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	30	31
Fastighetsförsäkringar	33	31
Fastighetsskatt	39	38
<b>Summa</b>	<b>102</b>	<b>100</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	8	1
Juridiska kostnader	3	3
Kameral förvaltning	40	39
Revisionsarvoden	6	6
Övriga förvaltningskostnader	74	25
<b>Summa</b>	<b>130</b>	<b>74</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	13	14
Styrelsearvoden	45	48
Övriga personalkostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>59</b>	<b>63</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	125	60
<b>Summa</b>	<b>125</b>	<b>60</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	8 014	8 014
Årets inköp	1 574	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 588</b>	<b>8 014</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 903	-2 416
Årets avskrivning	-328	-487
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 231</b>	<b>-2 903</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>6 356</b>	<b>5 111</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>940</i>	<i>940</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	16 800	12 642
Taxeringsvärde mark	37 400	26 000
<b>Summa</b>	<b>54 200</b>	<b>38 642</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	135	135
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>135</b>	<b>135</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-99	-93
Avskrivningar	-6	-6
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-105</b>	<b>-99</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>30</b>	<b>35</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hos leverantör	4	0
Skattekonto	29	27
Övriga fordringar	0	2
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>29</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	18	8
Fastighetsskötsel	4	4
Försäkringspremier	8	41
Förvaltning	16	14
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	11
<b>Summa</b>	<b>57</b>	<b>77</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-10-28	3,12 %	2 010	2 046
SEB	2023-10-28	3,12 %	1 448	1 472
SEB	2023-10-28	3,12 %	1 502	1 526
SEB	2023-04-28	1,05 %	550	563
SEB	2023-11-28	3,10 %	500	500
SEB	2023-06-28	3,27 %	420	540
SEB	2023-10-28	3,27 %	379	397
SEB	2023-08-28	2,11 %	2 500	
<b>Summa</b>			<b>9 309</b>	<b>7 044</b>

*Varav kortfristig del*

9 309

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.



NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	14	14
El	159	35
Förutbetalda avgifter/hyror	96	87
Löner	45	45
Utgiftsräntor	8	2
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	15
<b>Summa</b>	<b>348</b>	<b>207</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 184	7 184
<b>Summa</b>	<b>7 184</b>	<b>7 184</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Lars Wiklund

\_\_\_\_\_  
Per Wester

\_\_\_\_\_  
Sasha Madzar

\_\_\_\_\_  
Åsa Backman

\_\_\_\_\_  
Carl Dehlin

\_\_\_\_\_  
Roger Klinth

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rävisor AB

Extern revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 6dcf7f50-ce3f-11ed-b665-fb33c8cc84de

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-03-29

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 7164167129

Åsa Marie Backman

backmans\_antik@hotmail.com

Signerat: 2023-03-29 18:32 BankID Åsa Marie Backman

Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 7164167129

Lars Erik Wiklund

lars.wiklund21@gmail.com

Signerat: 2023-03-29 20:23 BankID LARS WIKLUND

Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 7164167129

Carl Gustav William Dehlin

carl@dehlin.com

Signerat: 2023-04-02 20:02 BankID CARL DEHLIN

Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 7164167129

Sasha Alexander Madzar

sasha.madzar@gmail.com

Signerat: 2023-03-29 19:55 BankID Sasha Madzar

Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 7164167129

Roger Ingemar Klinth

roger.klinth@hotmail.com

Signerat: 2023-03-29 20:58 BankID Roger Ingemar Klint

Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 7164167129

Per Gunnar Wester

per.wester@gmail.com

Signerat: 2023-04-10 21:03 BankID Per Wester

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
16879636572023_03_29_14_38_19.pdf	6.3 MB	a09b 6f65 fd88 1735 88ef e8a8 4cd6 602c 741f b7f5 51fe a83c 0581 faaa a35b f9d8

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-03-29	16:38	Skapat   via API.
2023-03-29	18:32	Signerat   Åsa Marie Backman, Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 Genomfört med: BankID av Åsa Marie Backman. IP: 92.32.97.19
2023-03-29	19:55	Signerat   Sasha Alexander Madzar, Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 Genomfört med: BankID av Sasha Madzar. IP: 172.226.208.43
2023-03-29	20:23	Signerat   Lars Erik Wiklund, Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 Genomfört med: BankID av LARS WIKLUND. IP: 145.14.104.218

## Händelser

2023-03-29	20:58	Signerat   Roger Ingemar Klinth, Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 Genomfört med: BankID av Roger Ingemar Klint. IP: 145.14.104.196
2023-04-02	20:02	Signerat   Carl Gustav William Dehlin, Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 Genomfört med: BankID av CARL DEHLIN. IP: 145.14.104.29
2023-04-10	21:03	Signerat   Per Gunnar Wester, Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 Genomfört med: BankID av Per Wester. IP: 85.11.61.184

ID:cbc87c20-d9e7-11ed-acc0-a3e4bf8bc254 Status: Signerat av alla



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

# REVISIONSBERÄTTELSE

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 716416-7129

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 för år 2022.

#### *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 2022-12-31 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 för år 2022.

### *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 2023-04-13

Rävisor AB  
David Walman  
Revisor

# Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: cbc87c20-d9e7-11ed-aecc-a3e4bf8bc254

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-04-13

## Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 7164167129

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2023-04-13 12:42 BankID David Oskar Petter Walman

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
6dcf7f50-ce3f-11ed-b665-fb33c8cc84de.pdf	13.0 MB	55f7 9169 b81f f8a4 27bf 73eb 9502 e7ee 5816 9a55 4441 a2ae 0e9c a4fe 3254 d928
8800866692023_04_13_10_41_34.pdf	47.1 kB	1d81 f3a7 6d66 68b4 63c5 5b07 9020 2551 fe65 de3b cd78 34bf 6b49 3dc0 c2ff 483e

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-04-13	12:41	Skapat   via API.
2023-04-13	12:42	Signerat   Walman David, Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 151.177.211.63



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17