

BRF BOJEN 5



Årsredovisning 2022



Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Bojen 5
716421-4475

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till resultaträkning	9-10
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	12
Underskrifter	12

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bojen 5 (716421-4475) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-03-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-06 och nuvarande stadgar registrerades av Bolagsverket 2020-09-01.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Bojen 5 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Industrigatan 6 och Industrigatan 8. Uppförandet av byggnaderna som tillhör Bostadsrättsföreningen Bojen 5 avslutades år 1984. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
55	lägenheter, bostadsrätt	4350
2	lägenheter, hyresrätt	147
0	lokaler, bostadsrätt	0
4	lokaler, hyresrätt	336

I föreningens byggnader finns 20 parkeringsplatser för bil och två parkeringsplatser för motorcykel eller moped som hyrs ut till medlemmar och lokalhyresgäst.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret.

I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Föreningens försäkring inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-05-31.

Styrelsen har utgjorts av följande personer:

Henrik Lundén	Ordförande	(invalid 2021-05)
Fredrik Bergsten	Vice ordförande	(invalid 2021-05)
Camilla Johnson	Kassör	(invalid 2021-05)
Charlotta Zienau	Sekreterare	(invalid 2021-05)
Thérèse Troedsson	Medlemsansvarig	(invalid 2021-05)
Jan Bergare	Ledamot	(omvald 2022-05)
Mikael Kruhsberg	Suppleant	(invalid 2022-05)

Ledamöter vars förordnanden upphör vid ordinarie föreningsstämma 2023 är Henrik Lundén, Fredrik Bergsten, Camilla Johnson, Charlotta Zienau och Thérèse Troedsson.

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv protokollförda sammanträden.

Ordinarie revisor har varit Per Andersson med möjlighet att vid behov inom PwC hitta lämplig person som suppleant. Ordinarie revisor valdes vid föreningsstämman. Valberedningen har utgjorts av Johan Strahl, Görgen Larsson och Åke Hansson och vid den ordinarie föreningsstämman 2022-05-31 valdes samma ledamöter som ny valberedning.

Genomförda större underhålls-, investerings- och andra viktiga åtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Genomgångar med boende av våra skyddsrum som upprustades under 2021
2022	Renovering av kök och badrum hos lägenhetshyresgäst
2022	Beslut om höjning av årsavgifter och garagehyror
2022	Slutrapportering till Stadsbyggnadskontoret efter inglasning av balkonger
2021	Genomgång samt reparationer av skyddsrum och komplettering av skyddsrumsmateriel
2021	Renovering av entrégång på Industrigatan 8
2021	Målning av byggnadernas plåttak
2021	Byte av ventilationsanläggning bl a för hyreslokaler inklusive byte av rökdetektorer
2021	Nya kodlås vid entréer på innergårdarna
2021	Spolning avloppsstammar
2021	Borttag av sopkaruseller i soprummen
2020	Obligatorisk ventilationskontroll i bostäder och lokaler genomförd
2020	Målning av staket på gårdarna
2020	Nytt bredbandskablage och installation av mediakonvertrar
2020	Genomgång - Systematiskt brandskyddsarbete
2019	Genomgripande renovering av innergårdar
2018	Målning av trapphusen
2018	Utbyte av hissarnas interiör
2017	Produktion av ny bostadsrättslägenhet av tidigare hyreslokal och cykelrum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Telia har efter återkrav erlagt betalning för utebliven hyra (tilläggsavtal från 22 oktober 2008) för åren 2008-2022 och därtill elkostnad. Hyran är indexuppräknad och Telia kommer teckna ett el-abonnemang för den egna förbrukningen framöver. Återkravet omfattade 601 405 kronor.

Avisering om eventuellt ytterligare höjda månadsavgifter 2023-07-01 har gjorts.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 75 och vid årets slut var antalet medlemmar 73. Medlemmarna innehar bostadsrätten till 55 bostadsrättslägenheter.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Åkerlunds Fastighetsservice AB.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 852	3 270	3 223	3 092
Resultat efter fin. poster (tkr)	825	-302	745	-3 124
Belåningsgrad per kvm (boa)	1 906	1 983	1 985	2 365
Soliditet (%)	78,8	78,4	78	74,5

Intäkten 2022 har ökat med anledning av en extrafakturering av lokalhyresgäst.

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	24 572 273	17 413 697	1 674 594	-7 737 150	-301 946	35 621 468
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			-226 544	226 544		
Balanseras i ny räkning				-301 946	301 946	
Årets resultat					824 709	824 709
Belopp vid årets utgång	24 572 273	17 413 697	1 448 050	-7 812 552	824 709	36 446 177

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-7 812 552
Årets resultat	<u>824 709</u>
Totalt	-6 987 843
Avsättning till yttre fond	651 600
Uttag ur yttre fond	-330 639
Balanseras i ny räkning	<u>-7 308 804</u>
Summa	-6 987 843

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 852 466	3 269 948
Övriga rörelseintäkter	3	5 713	8 132
Summa rörelseintäkter		3 858 179	3 278 080
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 358 321	-2 997 120
Övriga externa kostnader	5	-88 324	-27 032
Personalkostnader och arvoden	6	-122 462	-125 100
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-333 432	-329 052
Summa rörelsekostnader		-2 902 539	-3 478 304
Rörelseresultat		955 640	-200 224
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 359	194
Räntekostnader och liknande resultatposter		-133 290	-101 916
Summa finansiella poster		-130 931	-101 722
Resultat efter finansiella poster		824 709	-301 946
Resultat före skatt		824 709	-301 946
Årets resultat		824 709	-301 946

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 168 724	43 469 252
Inventarier, maskiner och installationer	8	241 400	274 304
Summa materiella anläggningstillgångar		43 410 124	43 743 556
Summa anläggningstillgångar		43 410 124	43 743 556
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 228	1 228
Övriga fordringar	9	2 760 228	1 657 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 877	61 291
Summa kortfristiga fordringar		2 869 333	1 720 288
Summa omsättningstillgångar		2 869 333	1 720 288
SUMMA TILLGÅNGAR		46 279 457	45 463 844

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		41 985 970	41 985 970
Fond för yttre underhåll		1 448 050	1 674 594
Summa bundet eget kapital		43 434 020	43 660 564
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 812 552	-7 737 150
Årets resultat		824 709	-301 946
Summa fritt eget kapital		-6 987 843	-8 039 096
Summa eget kapital		36 446 177	35 621 468
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 328 215	-
Summa långfristiga skulder		3 328 215	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld	10	5 541 250	9 225 829
Leverantörsskulder		143 519	121 935
Skatteskulder		11 516	18 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		808 780	476 167
Summa kortfristiga skulder		6 505 065	9 842 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 279 457	45 463 844

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 20,6 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

Principen för K2 är att inga nya komponenter aktiveras förutom de som ligger kvar från övergången till K2. Dessa komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiveras som separata aktiveringsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad, markanläggning	5%	(5%)
Installation fiber	10%	(-)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2022-12-31	2021-12-31
Årsavgifter	1 996 797	1 996 797
Hyror	1 855 669	1 273 151
Summa	3 852 466	3 269 948

Intäkterna för hyror 2022 innehåller en extrafakurering av hyra till Telia av engångskaraktär.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Pant och överlåtelseavgifter	4 813	7 592
Övriga intäkter	900	540
Summa	5 713	8 132

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2022	2021
Drift		
Fastighetsskötsel	59 179	56 962
Städning	83 456	81 438
Tillsyn, besiktning, kontroller	10 939	29 030
Trädgårdsskötsel	112 497	103 150
Snöröjning	3 855	6 576
Reparationer	175 242	261 516
El	727 862	522 474
Vatten	116 585	109 467
Sophämtning	119 787	120 869
Försäkringspremie	66 781	69 733
Fastighetsavgift bostäder	85 064	81 704
Fastighetsskatt lokaler	112 000	104 000
Övriga fastighetskostnader	17 149	44 678
Kabel-tv/Bredband/IT	151 509	156 185
Förvaltningsarvode ekonomi	114 301	118 383
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	3 601	8 016
Panter och överlåtelse	6 622	4 463
Juridiska åtgärder	51 900	-
Övriga externa tjänster	9 353	9 102
	2 027 682	1 887 746
Underhåll		
Bostäder	320 029	-
Gemensamma utrymmen bla skyddsrum	10 610	302 630
Ventilation	-	160 000
Stamspolning	-	59 700
Lås	-	32 069
Byggnad	-	276 850
Tak	-	278 125
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 358 321	2 997 120

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Porto / Telefon		119
Konsultarvode	53 324	6 900
Revisionsarvode	35 000	20 013
Summa	88 324	27 032

Not 6 Personalkostnader och arvoden

Styrelsearvode	94 778	95 200
Sociala kostnader	27 684	29 900
Summa	122 462	125 100

Föreningen har ingen anställd personal.

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	40 012 500	40 012 500
-Ombyggnad	2 009 238	2 009 238
-Mark	6 678 250	6 678 250
	48 699 988	48 699 988
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 230 736	-4 930 208
-Årets avskrivning enligt plan	-300 528	-300 528
	-5 531 264	-5 230 736
Redovisat värde vid årets slut	43 168 724	43 469 252
Taxeringsvärde		
Byggnader	73 200 000	66 000 000
Mark	144 000 000	127 400 000
	217 200 000	193 400 000
Bostäder	206 000 000	183 000 000
Lokaler	11 200 000	10 400 000
	217 200 000	193 400 000

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	626 235	560 297
-Nyanskaffningar	-	65 938
	<u>626 235</u>	<u>626 235</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-351 931	-323 407
-Årets avskrivning enligt plan	-32 904	-28 524
	<u>-384 835</u>	<u>-351 931</u>
Redovisat värde vid årets slut	241 400	274 304

Not 9 Övriga fordringar

Avräkningskonto Fastighetsägarna	2 750 190	1 646 141
Skattekonto	<u>10 038</u>	<u>11 628</u>
Summa	2 760 228	1 657 769

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2022-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2021-12-31
Stadshypotek	2026-12-01	3,45%	982 315		1 376 250
Stadshypotek	3 mån ränta	3,05%	2 000 000		5 033 679
Stadshypotek	2023-09-01	3,39%	1 970 000		1 990 000
Stadshypotek	2025-03-30	2,35%	585 900		825 900
Stadshypotek	2024-12-01	3,60%	2 000 000		-
Stadshypotek	2023-09-01	3,39%	<u>1 331 250</u>		<u>-</u>
			8 869 465		9 225 829
Varav långfristig del					
Varav kortfristig del			5 541 250		
Kommande års planerade amortering			-240 000		-336 364

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>58 080 000</u>	<u>58 080 000</u>
Summa ställda säkerheter	58 080 000	58 080 000

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Lundén

Fredrik Bergsten

Camilla Johnson

Charlotta Zienau

Jan Bergare

Therese Troedsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BOJEN 5 716421-4475 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 07:15:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HENRIK LUNDÉN

Datum

Henrik Lundén
Ordförande BRF Bojen 5

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 06:45:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BERGSTEN

Datum

Fredrik Bergsten

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 07:46:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Louise Camilla Johnson

Datum

Camilla Johnson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 08:16:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHARLOTTA ZIENAU

Datum

Charlotta Zienau

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 09:26:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Olof Bergare

Datum

Jan Bergare

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 07:27:48 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thérèse Troedsson

Datum

Thérèse Troedsson

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-04 16:27:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bojen 5, org.nr 716421-4475

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bojen 5 för år 2022.

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 2022 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bojen 5 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Per Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-04 16:26:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER ARNE IVAR ANDERSSON

Datum

Per Andersson

Leveranskanal: E-post