

# Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5

Org.nr: 769637-4177

får härmed avge årsredovisning för föreningens  
verksamhet under räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Tungstenen 5 med säte i Stockholm org.nr. 769637-4177 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 till 2023-06-30.

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 2019. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-10.

### Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Stockholm Tungstenen 5	Tomträtt	10 år	2025-01-01	2006

### Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m <sup>2</sup>
31	p-platser	0
59	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3674
13	lägenheter (hyresrätt)	836
<b>Totalt 103 objekt</b>		<b>4510</b>

**Styrelsens sammansättning**

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Tiina Aroka	Ordförande	2021-06-16	2023-06-14
Tiina Aroka	Ledamot	2023-06-15	
Finn Dunås	Ledamot	2022-12-16	2023-06-14
Finn Dunås	Ordförande	2023-06-15	
Kenneth Hammar Larsson	Ledamot	2021-06-16	2022-11-04
Yusf Shekhmus	Ledamot	2021-06-16	
Urszula Stawarz	Ledamot	2021-04-27	
Andrea Silvana Lara Jalil	Ledamot	2022-12-16	
Kjell Johansson	Ledamot	2021-06-16	
Mehdi Samiean	Suppleant	2022-12-16	

Styrelsen har under året hållit 9 styrelsemöten, en föreningsstämma, en extrastämma. Alltså 10 möten (+ extrastämma).

Firmatecknare har varit: Kjell Johansson, Kenneth Hammar Larsson, Tiina Aroka, Yusf Shekhmus, Urszula Stawarz.

Firman tecknas enligt ovan av Två ledamöter i förening.

Revisorer har varit: Revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Zsuzsanna Szijarto samt Habib Jannatirad, vald vid föreningsstämman.

**Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-12-15. Extrastämman hölls 2023-06-15. På stämman deltog 14 röstberättigade medlemmar, varav 5 styrelsemedlemmar. Inga representerade med fullmakt.

**VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

- Matavfallssortering introducerades i maj 2023.
- Två nya informationskanaler till boende har lanserats: "Tungstensnytt" som hittills utkommit med 4 nummer samt appen Boappa.
- Brandskyddsbesiktning genomfördes i mars 2023. Avtal om årlig kontroll av brandventilatorer tecknades med Presto AB i maj 2023.
- Ordningsreglerna har uppdaterats bland annat med avseende på brandskydd.
- En extrastämma har hållits i juni 2023 för de stadgeändringar som behövs för att vi ska ändra verksamhetsåret till kalenderår. En andra extrastämma är planerad till augusti 2023.
- Ett tilläggsavtal till tomträttsavtalet har tecknats avseende avgälden från och med år 2025, som då kommer att bli 358 400 kr, men med särskild nedsättning de fyra första åren (årsavgäld år 1: 315 300 kr; År 2: 326 100 kr; År 3: 336 800 kr; År 4: 347 600 kr).
- Under räkenskapsåret har 2 hyreslägenheter omvandlats till bostadsrätter.
- Webbplatsen brftungstenen5.se har uppdaterats.
- Vi har tecknat avtal med en ny ekonomisk förvaltare, ABJ Boförvaltning AB som kommer att ta hand om förvaltningen från och med juli 2023.
- Lekplatsen har besiktigats under maj 2023.
- Vi sökte och fick elstöd med 38 941 kr.

- Årsavgifterna höjdes med 5 % i januari 2023. Hyrorna höjdes med 4,75 % från och med februari 2023 och hyrorna för p-platserna höjdes med 4,75 % från och med maj 2023.
- Kameraövervakningen har utökats så att nu även korridoren utanför tvättstugorna samt gården utanför soprummet är övervakade.
- Styrelsen konstituerade om sig i juni 2023. Finn Dunås valdes till ordförande och Tiina Aroka blev styrelseledamot.

## MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 2 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 81 och under året har det tillkommit 11 och avgått 8 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 84.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	-81	-233	-8
Skuldsättning, kr/kvm	15 880	16 851	21 242
Räntekänslighet, %	25	30	30
Energikostnad, kr/kvm	247	235	31
Driftskostnad, kr/kvm	634	693	108
Årsavgifter, kr/kvm	769	764	764
Totala intäkter, kr/kvm	1 005	976	181
Nettoomsättning, tkr	4 523	4 395	816
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 834	-2 683	-373
Soliditet, %	57	55	44

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

**Sparande:** Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

**Skuldsättning:** Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

**Räntekänslighet:** En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

**Energikostnad:** Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

**Driftskostnad:** Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

Årsavgifter: Totala årsavgifter per kvadratmeter total bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalade insatser, kr	89 102 854	0	3 103 738	92 206 592
Upplåtelseavgifter, kr	8 365 215	0	1 456 262	9 821 477
Underhållsfond, kr	850 000	-281 683	0	568 317
<b>S:a bundet eget kapital, kr</b>	<b>98 318 069</b>	<b>-281 683</b>	<b>4 560 000</b>	<b>102 596 386</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat, kr	-1 222 704	-2 401 061	0	-3 623 766
Årets resultat, kr	-2 682 744	2 682 744	-1 833 855	-1 833 855
<b>S:a ansamlad vinst/förlust, kr</b>	<b>-3 905 448</b>	<b>281 683</b>	<b>-1 833 855</b>	<b>-5 457 621</b>
<b>S:a eget kapital, kr</b>	<b>94 412 621</b>	<b>0</b>	<b>2 726 145</b>	<b>97 138 765</b>

\* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 0 kr samt ianspråktagande skett med 281 683 kr, enligt stämmobeslut 2022-12-15.

## RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

### Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-3 623 766
Årets resultat, kr	-1 833 855
<b>Summa till föreningsstämmans förfogande, kr</b>	<b>-5 457 621</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-122 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	117 888
<b>Balanseras i ny räkning, kr</b>	<b>-5 461 733</b>

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

**Resultaträkning****2023-06-30****2022-06-30****Rörelseintäkter**

Nettoomsättning	Not 1	4 522 572	4 395 402
-----------------	-------	-----------	-----------

**Rörelsekostnader**

Drift och underhåll	Not 2	-2 783 831	-3 023 810
Övriga externa kostnader	Not 3	-136 234	-384 051
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-59 181	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 351 221</u>	<u>-1 351 221</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 330 466</u>	<u>-4 759 082</u>

**Rörelseresultat****192 106****-363 680****Finansiella poster**

Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	7 884	4 177
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-2 033 845</u>	<u>-2 323 241</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 025 961</u>	<u>-2 319 065</u>

**Årets resultat****-1 833 855****-2 682 744**

**Balansräkning****2023-06-30****2022-06-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och tomträtt

Not 7	<u>165 941 063</u>	<u>167 292 284</u>
	165 941 063	167 292 284

Summa anläggningstillgångar

<u>165 941 063</u>	<u>167 292 284</u>
--------------------	--------------------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

	45 736	68 286
--	--------	--------

Övriga fordringar

Not 8	2 551 388	3 295 882
-------	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 9	<u>156 902</u>	<u>238 765</u>
-------	----------------	----------------

Kassa och bank

	2 754 026	3 602 932
Not 10	1 036 417	730 300

Summa omsättningstillgångar

<u>3 790 443</u>	<u>4 333 233</u>
------------------	------------------

**Summa tillgångar**

<b><u>169 731 506</u></b>	<b><u>171 625 517</u></b>
---------------------------	---------------------------

**Balansräkning****2023-06-30****2022-06-30****Eget kapital och skulder****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

102 028 069

97 468 069

Yttre underhållsfond

568 317

850 000

102 596 38698 318 069*Ansamlad förlust*

Balanserat resultat

-3 623 766

-1 222 704

Årets resultat

-1 833 855-2 682 744-5 457 620-3 905 449

Summa eget kapital

97 138 76594 412 620**Skulder***Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 11

0

68 000 000

0

68 000 000

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

Not 12

71 620 000

8 000 000

Leverantörsskulder

94 908

104 490

Skatteskulder

109 368

109 368

Övriga skulder

Not 13

75 000

462 288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Not 14

693 465

536 751

72 592 7419 212 897

Summa skulder

72 592 74177 212 897**Summa eget kapital och skulder****169 731 506****171 625 517**



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat efter finansiella poster	-1 833 855	-2 682 744
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	1 351 221	1 351 221
Kassaflöde från löpande verksamhet	-482 634	-1 331 523
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	65 471	22 970
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-240 156	-2 127 023
Kassaflöde från löpande verksamhet	-657 318	-3 435 577
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-4 380 000	-19 800 000
Inbetalda insatser och upplåtelseavgifter	4 560 000	20 240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	180 000	440 000
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-477 318</b>	<b>-2 995 577</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 026 182</b>	<b>7 021 759</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 548 864</b>	<b>4 026 182</b>

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

## Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Avskrivning fastighet

Principen för K2 är att endast ny- och tillbyggnader kan aktiveras. De tidigare aktiverade komponenter som i enlighet med god redovisningssed och tidigare normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Byggnaden skrivs av linjärt över nyttjandeperioden med 0,8 % av anskaffningsvärdet årligen och total livslängd har bedömts till 120 år från färdigställandetiden.

### Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens stadgar med 0,1 % avtaxeringsvärdet för föreningens fastigheter. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på föreningens byggnader, ska avsättningen till fonden för yttre underhåll för samma räkenskapsår, minskas i motsvarandemån. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av stämman.

### Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 1 Nettoomsättning</b>		
Årsavgifter	2 824 181	2 526 138
Hyror	1 686 543	2 067 101
Övriga intäkter	70 226	40 892
Bruttoomsättning	<u>4 580 950</u>	<u>4 634 131</u>
Avgifts- och hyresbortfall	<u>-58 378</u>	<u>-238 729</u>
	<b>4 522 572</b>	<b>4 395 402</b>
<b>Not 2 Drift och underhåll</b>		
Fastighetsskötsel och lokalvård	294 695	579 763
Reparationer	227 640	209 012
El	181 231	204 527
Uppvärmning	726 796	686 038
Vatten	204 640	170 581
Sophämtning	223 742	200 389
Fastighetsförsäkring	87 517	83 556
Kabel-TV och bredband	53 641	61 460
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	164 194	109 368
Förvaltningsarvoden	191 159	123 004
Tomträttsavgäld	286 700	286 700
Övriga driftkostnader	23 988	27 729
Planerat underhåll	<u>117 888</u>	<u>281 683</u>
	<b>2 783 831</b>	<b>3 023 810</b>
<b>Not 3 Övriga externa kostnader</b>		
Bevakningskostnader	0	9 939
Hyror och arrenden	1 500	0
Förbrukningsinventarier och varuinköp	34 728	14 976
Administrationskostnader	72 666	35 065
Extern revision	18 500	17 500
Konsultkostnader	<u>8 840</u>	<u>306 571</u>
	<b>136 234</b>	<b>384 051</b>
<b>Not 4 Personalkostnader och arvoden</b>		
Arvode styrelse	40 000	0
Övriga arvoden	6 000	0
Sociala avgifter	<u>13 181</u>	<u>0</u>
	<b>59 181</b>	<b>0</b>
<b>Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	2 223	2 309
Övriga ränteintäkter	<u>5 662</u>	<u>1 868</u>
	<b>7 884</b>	<b>4 177</b>
<b>Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 032 460	1 562 691
Övriga räntekostnader	<u>1 385</u>	<u>760 551</u>
	<b>2 033 845</b>	<b>2 323 241</b>

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 7 Byggnader och tomträtt</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	168 902 645	168 902 645
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 902 645</b>	<b>168 902 645</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Ingående avskrivningar	-1 610 361	-259 140
Årets avskrivningar	-1 351 221	-1 351 221
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 961 582</b>	<b>-1 610 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 941 063</b>	<b>167 292 284</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 000 000	92 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	30 000 000	30 000 000
<b>Summa taxeringsvärde</b>	<b>122 000 000</b>	<b>122 000 000</b>
<b>Not 8 Övriga kortfristiga fordringar</b>		
Skattekonto	38 941	0
Avräkningskonto HSB Stockholm	2 512 447	3 295 882
	<b>2 551 388</b>	<b>3 295 882</b>
<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		
Förutbetalda kostnader	156 082	237 256
Upplupna intäkter	820	1 508
	<b>156 902</b>	<b>238 765</b>
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
<b>Not 10 Kassa och bank</b>		
Handelsbanken	304 179	0
Nordea	732 238	0
Övriga bankkonton	0	730 300
	<b>1 036 417</b>	<b>730 300</b>

**Noter** **2023-06-30** **2022-06-30**

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758344705	4,08%	2024-05-24	3 620 000	285 000
Nordea	39758287311	1,95%	2024-05-15	20 000 000	0
Nordea	39758287338	1,95%	2024-05-15	20 000 000	0
Nordea	39758287346	1,95%	2024-05-15	20 000 000	0
Nordea	39758287354	1,95%	2024-05-15	8 000 000	0
				71 620 000	285 000

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 70 195 000

**Långfristiga skulder exklusive kortfristig del** **0**

Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

**Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut 95 800 000 95 800 000

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

Kortfristig del av långfristig skuld	71 620 000	8 000 000
	<b>71 620 000</b>	<b>8 000 000</b>

**Not 13 Övriga skulder**

Inre fond	75 000	462 288
	<b>75 000</b>	<b>462 288</b>

Noter	2023-06-30	2022-06-30
<b>Not 14</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	
Upplupna räntekostnader	196 137	0
Förutbetalda hyror och avgifter	304 586	332 667
Övriga upplupna kostnader	192 742	204 084
	<b>693 465</b>	<b>536 751</b>

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.

Stockholm, den .....

**Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

.....  
Kjell Johnsson

.....  
Tiina Aroka

.....  
Urszula Stawarz

.....  
Yusf Shekhmus

.....  
Finn Dunås

.....  
Andrea Silvana Lara Jalil

Min revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....  
Lena Zozulyak  
Revisor, BoRevision i Sverige AB

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Finn Dunås**

Styrelseordförande

Serienummer: 19600505xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2023-09-18 11:58:21 UTC



**Tiina Johanna Aroka**

Styrelseledamot

Serienummer: 19660402xxxx

IP: 213.89.xxx.xxx

2023-09-18 12:19:00 UTC



**URSZULA IRENA STAWARZ**

Styrelseledamot

Serienummer: 19800920xxxx

IP: 87.227.xxx.xxx

2023-09-18 16:39:45 UTC



**SILVANA JALIL LARA**

Styrelseledamot

Serienummer: 19701216xxxx

IP: 84.216.xxx.xxx

2023-09-18 19:02:53 UTC



**YUSF SHEKHMUS**

Styrelseledamot

Serienummer: 19770414xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2023-09-20 18:42:23 UTC



**Kjell Bo Johnsson**

Styrelseledamot

Serienummer: 19630403xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-09-22 11:27:20 UTC



Penneo dokumentnyckel: Y4TAK-IKS5W-UFZGA-L1NLG-XCZ05-YAD7E

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**LENA ZOZULYAK**

Revisor

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-09-22 11:34:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tungstenen 5, org.nr. 769637-4177

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tungstenen 5 för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30.

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 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 avveckla 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tungstenen 5 för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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.

### Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Lena Zozulyak  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**LENA ZOZULYAK**

**Revisor**

Serienummer: 19700628xxxx

IP: 213.88.xxx.xxx

2023-09-22 11:33:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>