

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Femte Tvärgatan 22**

769631-2748

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Brf Femte Tvärgatan 22 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## **Förvaltningsberättelse**

### **Verksamheten**

#### ***Allmänt om verksamheten***

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Gävle.

#### ***Registreringsdatum***

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-11-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2015-11-30 hos Bolagsverket.

#### ***Äkta förening***

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### ***Fastigheten***

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brynäs 59:2 med adressen Femte Tvärgatan 22 i Gävle.

Föreningen anskaffade fastigheten 2016-05-31.

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärde försäkrad hos Länsförsäkringar (kollektivt bostadstillägg ingår ej).

Fastigheten har ett skyddsrum med plats för 64 personer.

#### ***Byggnadsår och ytor***

Byggnadsår 1970. Värdeår 1970.

Fastigheten Brynäs 59:2 består utav 22 bostadsrättslägenheter, en bostadslägenhet och en lokal. Bostadsrätternas yta är totalt 1178 kvm, bostadslägenhet 83,5 kvm och lokalen 120 kvm. Tomtareal är 1 295 kvm.

Föreningen har 14 stycken parkeringsplatser.

Föreningen äger en bostadslägenhet samt en lokal. Båda har varit uthyrda under hela året.

Bostadsrättslägenheterna är fördelade enligt följande:

1 rum & kök: 15 st  
3 rum & kök: 6 st  
4 rum & kök: 1 st

***Styrelsens sammansättning***

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Anders Eklind   | Ordförande och ledamot |
| Andreas Hirsch  | Ledamot                |
| Henrik Mattsson | Ledamot                |
| Martin Palm     | Ledamot                |
| Tommy Eriksson  | Ledamot                |

***Valberedning***

Fredrik Norrman och Susanne Forslund.

***Firmateckning***

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

***Revisor***

Mats Lindblom                      Auktoriserad revisor                      GefleRevisorerna AB

***Sammanträden och styrelsemöten***

Ordinarie föreningstämma hölls 2024-06-29

Styrelsen har under verksamhetsåret haft tolv sammanträden.

***Teknisk status***

Föreningen följer en ekonomisk plan, inkluderande en plan för underhåll, som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026.

***Utförda historiska underhåll***

2017 Föreningen genomförde en stamrust för hela fastigheten för ca 4 mkr vilket ledde till en förlust år 2017.

2018 Föreningen byter alla dörrar samt installerat elstolpar till parkeringsplatserna.

2019 Föreningen genomför asfaltering av parkeringen.

2020 Föreningen genomför fasadrenovering. Denna fasadrenovering kostade 1.840 tkr och kostnadsfördes i resultaträkningen.

2021 Inga väsentliga renoveringar eller investeringar, endast löpande små renoveringar.

2022 Föreningen investerar i laddningsstationer för elfordon, kostnad 247.375 kr.

2023 Inga väsentliga renoveringar eller investeringar, endast löpande små renoveringar.

2024 Inga väsentliga renoveringar eller investeringar, endast löpande små renoveringar.

Inga större renoveringar eller investeringar är planerade för 2025.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Ekonomi:**

Föreningen har för verksamhetsåret 2024 höjt årsavgifterna från 1 oktober med 5 % för att bland annat möta de ökade ränte- och driftskostnaderna.

Från 1 oktober infördes även en särskild avgift på 450 kronor i månaden för upplåtelse av bostadsrättbostad i andra hand.

#### **Förändringar i avtal:**

Under hösten 2024 tecknades ett avtal med Nordic Lift Tech för service av hissen.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var två och avgående medlemmar under året var två. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett en överlåtelse.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 029       | 1 028       | 1 003       | 1 015       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -414        | -242        | -59         | -111        |
| Soliditet (%)                                           | 47,0        | 48,2        | 48,8        | 49,0        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 679         | 682         | 675         | 675         |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 6 179       | 6 206       | 6 242       | 6 306       |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 7 246       | 7 833       | 7 879       | 7 959       |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | -52         | 65          | 193         | 166         |
| Räntekänslighet (%)                                     | 10,7        | 11,5        | 11,7        | 11,8        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 222         | 243         | 236         | 259         |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 77,8        | 72,6        | 73,7        | 72,9        |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Upplysning vid förlust**

Det negativa resultatet för året på 441 245 kronor består utav avskrivningar på 342 813 kronor vilket inte påverkar föreningens kassaflöde. Resterande del av förlusten avser höjningar i räntor på föreningens lån och ökade omkostnader för förvaltning och taxbudna kostnader. Kassaflödet för året är därför negativt.

### Förändringar i eget kapital

|                                               | Medlems-<br>insatser | Fond för yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|-----------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 14 306 000           | 88 902                      | -5 870 492             | -272 660          | 8 251 750        |
| Fond för yttre underhåll                      |                      | 23 271                      | -23 271                |                   | 0                |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                             | -272 660               | 272 660           | 0                |
| Årets resultat                                |                      |                             |                        | -441 246          | -441 246         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>14 306 000</b>    | <b>112 173</b>              | <b>-6 166 423</b>      | <b>-441 246</b>   | <b>7 810 504</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| ansamlad förlust | -6 166 423        |
| årets förlust    | -441 246          |
|                  | <b>-6 607 669</b> |

behandlas så att

Avsättes till fond för yttre underhåll  
i ny räkning överföres

|                   |
|-------------------|
| 31 041            |
| -6 638 710        |
| <b>-6 607 669</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

|                                                                             | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                                             | 2   | 1 029 040                 | 1 028 162                 |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |     | 0                         | 8 725                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 029 040</b>          | <b>1 036 887</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |     |                           |                           |
| Driftskostnader                                                             | 3   | -671 684                  | -598 784                  |
| Övriga externa kostnader                                                    | 4   | -82 993                   | -62 511                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -342 813                  | -332 557                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |     | <b>-1 097 490</b>         | <b>-993 852</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |     | <b>-68 450</b>            | <b>43 035</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 10 446                    | 9                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -383 242                  | -315 704                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |     | <b>-372 796</b>           | <b>-315 695</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-441 246</b>           | <b>-272 660</b>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |     | <b>-441 246</b>           | <b>-272 660</b>           |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |     | <b>-441 246</b>           | <b>-272 660</b>           |

| Balansräkning                                 | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|-----------------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 5   | 16 159 935        | 16 493 583        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 6   | 27 992            | 37 157            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>16 187 927</b> | <b>16 530 740</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>16 187 927</b> | <b>16 530 740</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |     |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |     | 11 025            | 14 300            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>11 025</b>     | <b>14 300</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 431 461           | 591 790           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>431 461</b>    | <b>591 790</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>442 486</b>    | <b>606 090</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>16 630 413</b> | <b>17 136 830</b> |



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

14 306 000

14 306 000

Fond för yttre underhåll

112 173

88 902

**Summa bundet eget kapital**

**14 418 173**

**14 394 902**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-6 166 423

-5 870 492

Årets resultat

-441 246

-272 660

**Summa fritt eget kapital**

**-6 607 669**

**-6 143 152**

**Summa eget kapital**

**7 810 504**

**8 251 750**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

8 539 514

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**8 539 514**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8 539 514

37 400

Leverantörsskulder

45 548

55 269

Skatteskulder

67 192

67 192

Övriga skulder

11 157

14 126

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

156 498

171 579

**Summa kortfristiga skulder**

**8 819 909**

**345 566**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 630 413**

**17 136 830**

## Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-441 246

-272 660

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

342 813

332 557

Betald skatt

3 275

26 249

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-95 158**

**86 146**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

0

118 750

Förändring av leverantörsskulder

-9 721

-11 346

Förändring av kortfristiga skulder

-18 050

-6 717

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-122 929**

**186 833**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

-37 400

-50 203

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-37 400**

**-50 203**

**Årets kassaflöde**

**-160 329**

**136 630**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

591 790

455 160

**Likvida medel vid årets slut**

**431 461**

**591 790**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

|                                         |      |
|-----------------------------------------|------|
| Byggnader                               | 2 %  |
| Markanläggningar                        | 10 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 8 826 700        | 8 826 700        |
|                      | <b>8 826 700</b> | <b>8 826 700</b> |

### Not 2 Nettoomsättning

|                                    | 2024             | 2023             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 800 589          | 746 420          |
| Hyror bostäder                     | 92 694           | 132 271          |
| Hyror lokaler                      | 67 398           | 63 978           |
| Hyror garage och parkeringsplatser | 51 600           | 51 000           |
| Extra Avgifter                     | 5 850            | 0                |
| Övrigt                             | 10 909           | 34 493           |
|                                    | <b>1 029 040</b> | <b>1 028 162</b> |

### Not 3 Driftskostnader

|                                                                          | 2024           | 2023           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Taxebundna kostnader, el, uppvärmning, vatten, sophämtning               | 351 586        | 376 478        |
| Fastighetsskötsel, städning, skottning etc, löpande underhåll/renovering | 177 041        | 145 958        |
| Övriga driftskostnader, försäkring, kabeltv, fastighetsskatt             | 143 057        | 76 348         |
| Planerade underhåll                                                      | 0              | 0              |
|                                                                          | <b>671 684</b> | <b>598 784</b> |

### Not 4 Övriga externa kostnader

|                                           | 2024          | 2023          |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| Revisionsarvoden och redovisningstjänster | 53 001        | 30 740        |
| Övriga förvaltningskostnader              | 2 732         | 1 545         |
| Styrelsearvode                            | 27 257        | 30 226        |
|                                           | <b>82 990</b> | <b>62 511</b> |

Revisionsarvoden och redovisningstjänster 15751 kronor för årets kostnader avser 2023 års räkenskaper.

### Not 5 Byggnader och mark

| 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------|------------|
|------------|------------|

|                                                 |                   |                   |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 18 836 791        | 18 836 791        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>18 836 791</b> | <b>18 836 791</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 343 208        | -2 032 608        |
| Årets avskrivningar                             | -333 648          | -317 357          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 676 856</b> | <b>-2 349 965</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>16 159 935</b> | <b>16 486 826</b> |

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

|                                                 | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 153 587           | 153 587           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>153 587</b>    | <b>153 587</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -116 430          | -101 230          |
| Årets avskrivningar                             | -9 165            | -15 200           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-125 595</b>   | <b>-116 430</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>27 992</b>     | <b>37 157</b>     |

**Not 7 Fastighetslån**

|                     | Ränta<br>per<br>231231<br>% | Ingående<br>skuld | Årets<br>amortering | Utgående<br>skuld |
|---------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------|-------------------|
| <b>Låneinstitut</b> |                             |                   |                     |                   |
| Stadshypotek        | 3,95                        | 1 000 000         |                     | 1 000 000         |
| Stadshypotek        | 4,15                        | 238 400           | 2 400               | 236 000           |
| Stadshypotek        | 3,6                         | 3 862 364         |                     | 3 862 364         |
| Stadshypotek        | 3,99                        | 3 438 750         | 35 000              | 3 403 750         |
|                     |                             | <b>8 539 514</b>  | <b>37 400</b>       | <b>8 502 114</b>  |

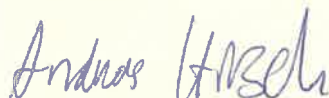
Gävle 2025-05-25



Anders Eklind  
Ordförande

Martin Palm

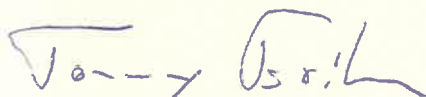
Martin Palm



Andreas Hirsch

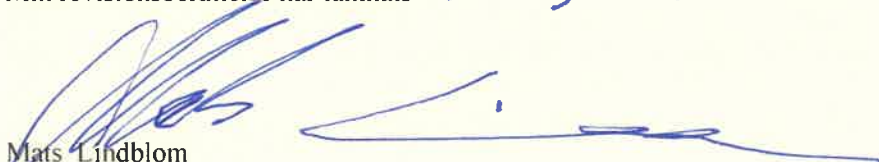


Henrik Mattsson



Tommy Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-26



Mats Lindblom  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Femte Tvärgatan 22

Org.nr 769631-2748

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Femte Tvärgatan 22 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 för föreningen.

### *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 Brf Femte Tvärgatan 22 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. De 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. 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 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 och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Femte Tvärgatan 22 för räkenskapsåret 2024 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 Brf Femte Tvärgatan 22 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:

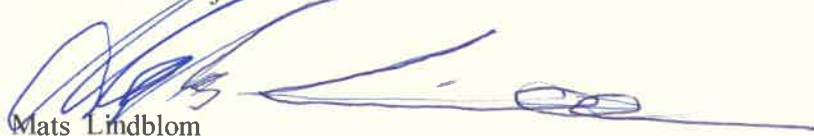
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Gävle den 26 maj 2025

  
Mats Lindblom  
Auktoriserad revisor