

Årsredovisning 2022

BRF SMEDJAN 11

769604-3012



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMEDJAN 11

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Noter

13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-11 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-29 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs. en äkta bostadsrättsförening vilket betyder att föreningens intäkter i huvudsak kommer från årsavgifter.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Föreningen har fem lokaler, varav samtliga är uthyrda. I dessa bedrivs följande verksamheter:

- Ateljé/verkstad
- Frisör
- Kontor
- Kontor/lager
- Kontor/lager

Fastigheten

Föreningens fastighet Smedjan 11 byggdes 1919 och har värdeår 1952. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 7880 kvm varav 7596 kvm utgör lägenhetsyta och 284 kvm utgör lokalyta. Tomtytan är 3160 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholm Stad som gäller till och med 2022-12-31. Föreningen har per 2022-12-31 sju (7) hyreslägenheter, vilket är en dold tillgång för föreningen. Under året ombildades en av hyreslägenheterna till bostadsrätt (efter uppsägning av kontraktet pga flytt till äldreboende). Denna lägenhet har tecknats av en spekulant med handpenning för tillträde senast den 3:e Maj 2023. Ytterligare ännu en hyresrätt har uppsagts upp från hyresgästens arvtagare, -lägenheten har ombildades under 2022 till bostadsrätt, och ligger på försäljning i öppna marknaden via en mäklare. Föreningen kommer således att ha fem (5) hyreslägenheter kvar efter försäljningar av hyresrätterna.

Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av NABO AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av CEMI AB.

Styrelse och revisor

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Naser Amini	Ordförande
Emma Grönroos	Ledamot
Samira Karlsson	Ledamot, kassör

Revisor har varit Mats Ivarsson, auktoriserad revisor vid Litus Revision AB.

Ordinarie föreningsstämma hölls 9:e maj 2023

Styrelsen har haft 11 protokollförda sammanträden under året. Arvoden till styrelse och valberedningen har utbetalats motsvarande två (2) basbelopp. Föreningen har inte haft någon anställd personal.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Under år 2022 genomförda projekt och underhållsarbeten:

Under 2022 upptäcktes en vattenläcka i port H. Undersökningar visade att stammen i denna del ej hade bytts till 100% (eventuellt pga tillgänglighet till en lägenhet i trapphuset under stambytesprojektet tidigare). Denna del av stammen byttes, och tillkommande skadorna åtgärdades som en "oplanerat investering" under året. Utgifterna för denna investering balanseras i resultatbalansen, och finansierades av kontanta medel i kassan.

Alla portkodsläsare moderniserades under året.

Underhållsplanen uppdaterats, och följts enligt plan med mindre målning och underhållsarbete.

Avtal för modernisering av samtliga hissar upprättats, projektet startar den 1:a April 2023, och beräknas pågå under sex (6) månader. För finansiering av detta projekt kommer styrelsen att använda pengar från försäljning av bostäderna nämnda ovan under rubriken "fastigheten".

Omförhandling av samtliga hyreslokaler har startats under året och kommer att fortsätta under 2023 för att justera hyresnivån med tanke på den nya tomträttsavgälden. Tre (3) stycken utav fem (5) avtal har redan förnyats.

Under år 2021 genomförda projekt och underhållsarbeten:

Niomiljonersjuhundraåttioåtta kronor (9 788 000) amorterades av gamla lånen med pengarna från försäljningen av de två (2) nya bostadsrätterna. Resterande lånen på femton (15) miljoner bindes med fast ränta på fem (5) år med mycket attraktivt låg ränta.

Underhållsplanen uppdaterats, och följts enligt plan med målning och underhållsarbete.

Under år 2020 genomförda projekt och underhållsarbeten:

Ventilationsrengöring i samtliga lägenheter och lokaler.
Installation av avgasare och magnetfilter till fjärrvärmesystemet (energieffektivisering).
Sotning av eldstäder.
Ommålning och uppfräschning av soprum.

Under år 2019 genomförda projekt och underhållsarbeten:

Renovering/ombyggnation av källarlokal till uthyrningsbar kontors-/lagerlokal (uthyrd från och med december 2019).
Ommålning och målningsarbeten på fönster och dörrar på lokalerna ut mot Dalagatan.

Under år 2018 genomförda projekt och underhållsarbeten:

Mindre fasadarbeten genomförda.
Målning av balkongräcken på samtliga 16 gemensamma balkonger.
Genomförd energideklaration.
Installation av rörelsedetektorer för belysning i samtliga trapphus.

Under år 2017 genomförda projekt och underhållsarbeten:

Stamspolning genomförd i hela fastigheten i januari 2017.
Genomförd och godkänd OVK-besiktning efter kompletterande åtgärder.
Målning av samtliga portdörrar samt den invändiga entrén i A- och H-porten.
Inköp av ny torktumlare till tvättstugan i D-källaren.
Byte av rullstyrningar på hisskorgar i port A, C, E, G och H.
Montering av taksäkerhet inklusive snörasskydd på taket.
Renovering av två större skorstenar på taket.
Målning, tvättning och underhållsarbeten av taket.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 224 st. Tillkommande medlemmar under året var 36 och avgående medlemmar under året var 33. Vid räkenskapsårets slut fanns det 227 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 24 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 063	6 114	6 071	5 959
Resultat efter fin. poster	-34	-252	-118	-37
Soliditet, %	86	86	78	78
Yttre fond	6 784	5 928	5 049	4 158
Taxeringsvärde	368 518	296 847	296 847	296 847
Bostadsyta, kvm	7 596	7 596	7 596	7 596
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	689	693	697	697
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 965	1 975	3 263	3 270
Genomsnittlig skuldränta, %	0,72	1,02	1,41	1,28
Belåningsgrad, %	13,59	13,54	22,17	22,08

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	75 408	-	419	75 827
Upplåtelseavgifter	34 940	-	3 281	38 221
Fond, yttre underhåll	5 928	-	856	6 784
Direkt kapitaltillskott	-1	-	-	-1
Balanserat resultat	-17 574	-252	-856	-18 683
Årets resultat	-252	252	-34	-34
Eget kapital	98 449	0	3 666	102 115

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-18 683
Årets resultat	-34
Totalt	-18 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 106
Att från yttre fond i anspråk ta	-558
Balanseras i ny räkning	-19 264
	-18 717

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		6 063	6 114
Rörelseintäkter		205	57
Summa rörelseintäkter		6 268	6 170
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-4 771	-4 724
Övriga externa kostnader	8	-261	-293
Personalkostnader	9	-110	-125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 055	-1 078
Summa rörelsekostnader		-6 197	-6 220
RÖRELSERESULTAT		72	-50
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-108	-202
Summa finansiella poster		-106	-202
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-34	-252
ÅRETS RESULTAT		-34	-252

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	110 390	110 761
Maskiner och inventarier	12	199	228
Pågående projekt		255	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 844	110 990
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 844	110 990
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61	63
Övriga fordringar	13	3 521	210
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	515	403
Summa kortfristiga fordringar		4 097	675
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 398	2 962
Summa kassa och bank		3 398	2 962
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 494	3 637
SUMMA TILLGÅNGAR		118 339	114 627

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		114 047	110 347
Fond för yttre underhåll		6 784	5 928
Summa bundet eget kapital		120 831	116 275
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 683	-17 574
Årets resultat		-34	-252
Summa fritt eget kapital		-18 717	-17 827
SUMMA EGET KAPITAL		102 115	98 449
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		15 000	15 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		251	259
Övriga kortfristiga skulder		102	101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	871	817
Summa kortfristiga skulder		1 224	1 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 339	114 627

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	2 962	3 869
Resultat efter finansiella poster	-34	-252
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 055	1 078
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 021	826
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 421	18
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46	-249
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-2 354	595
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-910	0
Kassaflöde från investeringar	-910	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 700	8 285
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	-9 788
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 700	-1 503
ÅRETS KASSAFLÖDE	436	-907
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 398	2 962

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smedjan 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,67-20 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bostäder	244	342
Hysesintäkter, lokaler	471	435
Intäktsreduktion	0	-10
Årsavgifter, bostäder	5 100	5 075
Övriga intäkter	454	329
Summa	6 268	6 170

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	55	53
Fastighetsskötsel	129	344
Snöskottning	20	36
Städning	114	113
Trädgårdsarbete	0	5
Övrigt	40	71
Summa	358	622

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Balkonger	0	98
Dörrar och lås/porttele	289	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	99
Hissar	13	46
Reparationer	267	249
Tak	0	40
Temp. rep und eller projekt	0	34
Trapphus/port/entr	0	31
Summa	569	597

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Oscarsson läg port G ombyggnad och försäljning	269	0
H-port vattenskada	0	35
Summa	269	35

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	216	143
Sophämtning	87	84
Uppvärmning	1 259	1 276
Vatten	244	225
Summa	1 806	1 728

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	206	204
Fastighetsförsäkringar	190	184
Fastighetsskatt	313	294
Kabel-TV	3	3
Tomträttsavgälder	1 058	1 058
Summa	1 770	1 742

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1	0
Juridiska kostnader	0	15
Kameral förvaltning	133	129
Konsultkostnader	45	85
Revisionsarvoden	20	20
Övriga förvaltningskostnader	61	44
Summa	261	293

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	26	30
Styrelsearvoden	84	95
Summa	110	125

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108	202
Summa	108	202

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	126 518	126 518
Årets inköp	654	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 172	126 518
Ingående ackumulerad avskrivning	-15 756	-14 708
Årets avskrivning	-1 026	-1 049
Utgående ackumulerad avskrivning	-16 782	-15 756
Utgående restvärde enligt plan	110 390	110 761
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 862	86 283
Taxeringsvärde mark	250 656	210 564
Summa	368 518	296 847
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	330	330
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	330	330
Ingående ackumulerad avskrivning	-102	-72
Avskrivningar	-29	-29
Utgående ackumulerad avskrivning	-131	-102
Utgående restvärde enligt plan	199	228

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	35	53
Skattekonto	157	156
Övriga fordringar	3 330	0
Summa	3 521	210

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	56	52
Försäkringspremier	48	46
Förvaltning	38	34
Kabel-TV	1	1
Tomträtt	368	265
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	6
Summa	515	403

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	0,72 %	15 000	15 000
Summa			15 000	15 000

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	28	22
Förutbetalda avgifter/hyror	543	508
Städning	9	9
Uppvärmning	194	193
Utgiftsräntor	36	36
Vatten	45	38
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	13
Summa	871	817

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 000	36 000
Summa	36 000	36 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Naser Amini
Ordförande

Emma Grönroos
Ledamot

Samira Karlsson
Ledamot, Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Litus Revision AB
Mats Ivarsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 10:41

SENT BY OWNER:

Cecilia Thörnberg • 17.04.2023 11:20

DOCUMENT ID:

HkeQIkqcz2

ENVELOPE ID:

HyXUJqqzh-HkeQIkqcz2

DOCUMENT NAME:

Brf Smedjan 11, 769604-3012 - Ej undertecknad arsredovisning 2022.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NASER AMINI Amininaser83@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2023 11:32 17.04.2023 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/05/22) IP: 83.255.121.170
2. Samira Rebecca Karlsson samira.karlsson@gmail.com	Signed Authenticated	18.04.2023 16:39 18.04.2023 16:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/03) IP: 83.241.141.122
3. EMMA THIMMIG emma.thimmig@howdengroup.com	Signed Authenticated	19.04.2023 13:57 19.04.2023 13:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/11/17) IP: 83.255.122.5
4. Mats-Ivar Ivarsson mats.ivarsson@litus.se	Signed Authenticated	25.04.2023 10:41 25.04.2023 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/10/24) IP: 155.4.47.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smedjan 11 org.nr 769604-3012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjan 11 år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dess 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 fel, 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 år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar¹, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 25 april 2023

Mats Ivarsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2023 10:56

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 25.04.2023 10:55

DOCUMENT ID:

BkxZKBzBQ3

ENVELOPE ID:


HybFBGrm2-BkxZKBzBQ3

DOCUMENT NAME:

SKM_C25823042510240 (003).pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Mats-Ivar Ivarsson	 Signed	25.04.2023 10:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/10/24)
mats.ivarsson@litus.se	Authenticated	25.04.2023 10:55	Low	IP: 155.4.47.18

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed