

Årsredovisning

2021-01-01 – 2021-12-31

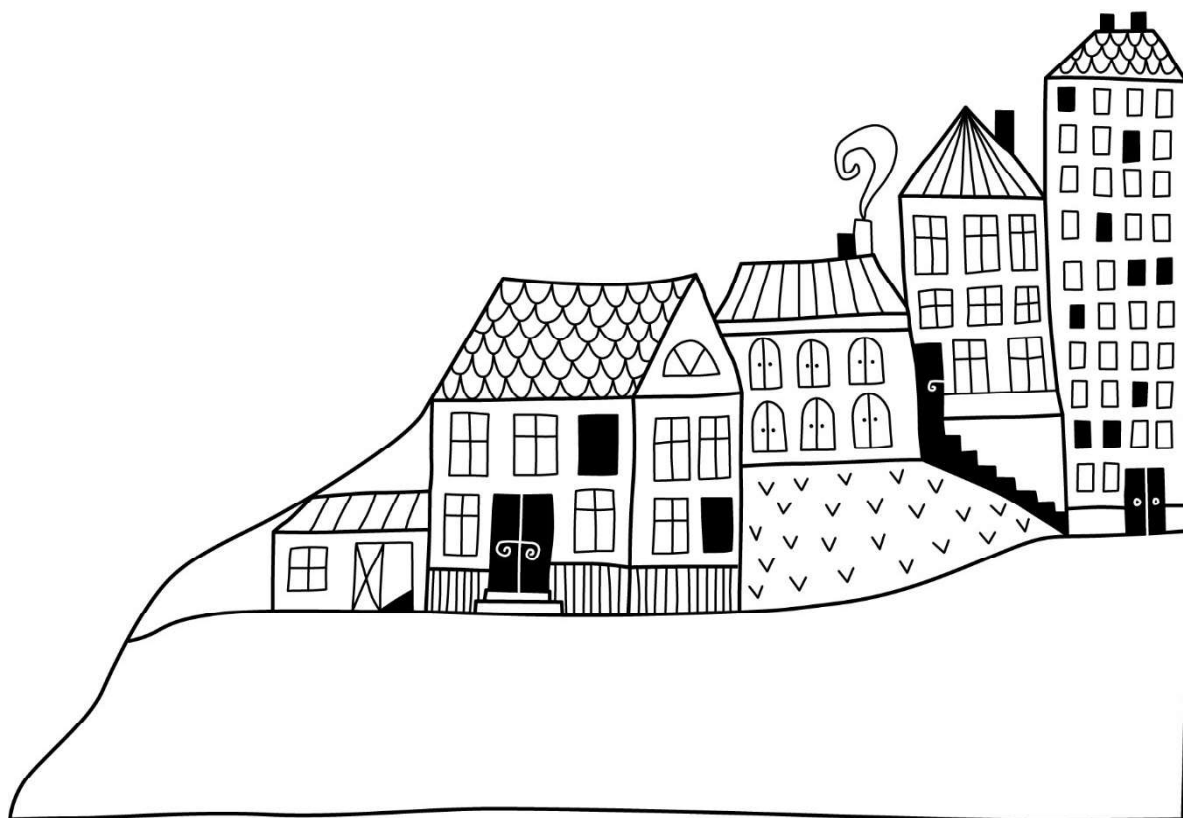
BRF Smedstorpet 1
Org.nr: 769601-9541





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Smedstorpet 1 får
härmed avge årsredovisning för
räkensårsåret
2021-01-01 till 2021-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1997-01-10. Nuvarande stadgar registrerades 2021-10-21.

Föreningen har sitt säte i Heby kommun.

Årets resultat är lägre i år än föregående år då föreningen utfört lite större underhållsarbeten.

I resultatet 633 tkr ingår avskrivningar med 223 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 856 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ösby 3:10 i Heby kommun. På fastigheten finns 15 parhus i två våningar samt en kvarterslokal. Byggnaderna är uppförda 1990. Fastighetens adress är Smedstorpsvägen 1-30 i Vittinge.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrade i Folksam.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning		Dessutom tillkommer	
Standard	Antal	Användning	Antal
4 rum och kök	12	Antal lokaler	1
5 rum och kök	18	Antal garage	30
Summa	30	Antal p-platser	5

Total tomtarea 59 102 m²

Total bostadsarea 3 810 m²

Årets taxeringsvärde 17 484 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 13 728 000 kr



Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Uppland. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har på extra stämma i september 2021 beslutat att kliva ur Intresseföreningen. Föreningens garantikapital kommer att återbetalas under våren 2023.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Vattenfall	El
Lidén Data	Bredband

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 56 tkr och planerat underhåll för 417 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades november 2021 som visar ett underhållsbehov om 1 300 tkr per år för de kommande 50 åren. Styrelsen önskar att årsstämman beslutar om den årliga avsättningen till underhållsfonden.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Garagelarm	2011	
Byte pannor	2013	
Garage	2015-2016	Taksäkerhet, byte tak och garageportar
Installationer	2016	TV-central, belysning
Målning husfasader	2017-2020	

Årets utförda underhåll (tkr)		
Beskrivning	Belopp	Kommentar
Zandershus	21	Trall uteplats, diskmaskin
Vägbommar	53	
Filterbyte	7	
Huskropp	99	Byte vattenkastare, byte altandörrar
Takbehandling	171	Inkl takåtgärder
Isbana	66	



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Martin Drzewiecki	Ordförande	2022
Henrik Valerian	Ledamot	2022
Roine Niemelä	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Lindvall	Suppleant	2022
Sofia Söderstedt	Suppleant	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2022
Anna Weinheimer	Förtroendevald revisor	2022

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kate Nellerup	2022

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Linda Nordling Glender	2022
Susanne Steffenburg-Nordenström	2022

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset

Föreningen har på extra föreningsstämma i augusti och september 2021 beslutat att kliva ur som medlemmar i Riksbyggen Intresseförening. I samband med utträdet har föreningen uppdaterat sina stadgar och gjort namnbyte från RB BRF Smedstorpet 2 till BRF Smedstorpet 1.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 44 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 45 personer.

Föreningen ändrade årsavgiften senast 2020-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2021 uppgick i genomsnitt till 589 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 249	2 249	2 203	2 099	2 101
Resultat efter finansiella poster	633	904	-467	-770	-526
Årets resultat	633	904	-467	-770	-526
Balansomslutning	13 773	13 073	12 557	13 270	13 317
Soliditet %	17	13	6	10	15
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	32	332	68	153	127
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	498	435	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	589	589	577	550	550
Lån, kr/m ²	2 889	2 911	2 990	3 069	2 892

*Fr.o.m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2017-2019 inte är jämförbara med efterföljande år.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 79,4 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	3 000	578 574	227 415	903 522
Disposition enl. årsstämmobeslut			903 522	-903 522
Reservering underhållsfond*		0	0	
Ianspråktagande av underhållsfond*		0	0	
Årets resultat				632 685
Vid årets slut	3 000	578 574	1 130 936	632 685

*Föreningen har en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har beslutat att denna avsättning ska beslutas av årsstämman.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 130 936
Årets resultat	632 685
Summa	1 763 621

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden*	-717 000
Ianspråktagande av underhållsfonden*	417 024
Att balansera i ny räkning i kr	1 463 645

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 249 204	2 248 884
Övriga rörelseintäkter	Not 3	7 568	8 243
Summa rörelseintäkter		2 256 772	2 257 127
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 040 679	-741 945
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 351	-118 246
Personalkostnader	Not 6	-39 275	-29 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-223 444	-223 444
Summa rörelsekostnader		-1 428 749	-1 113 162
Rörelseresultat		828 023	1 143 965
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	288	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	134	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-195 760	-240 443
Summa finansiella poster		-195 338	-240 443
Resultat efter finansiella poster		632 685	903 522
Årets resultat		632 685	903 522



Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	11 674 179	11 897 624
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 674 179	11 897 624
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	3 000	3 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	3 000
Summa anläggningstillgångar		11 677 179	11 900 624
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 14	0	3 262
Övriga fordringar	Not 15	23 381	23 381
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16	100 087	0
Summa kortfristiga fordringar		123 468	26 643
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 17	1 972 647	1 145 636
Summa kassa och bank		1 972 647	1 145 636
Summa omsättningstillgångar		2 096 115	1 172 279
Summa tillgångar		13 773 295	13 072 902

Balansräkning

Belopp i kr		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 000	3 000
Fond för yttre underhåll		578 574	578 574
Summa bundet eget kapital		581 574	581 574
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 130 936	227 415
Årets resultat		632 685	903 522
Summa fritt eget kapital		1 763 621	1 130 936
Summa eget kapital		2 345 195	1 712 511
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	4 850 000	11 006 847
Summa långfristiga skulder		4 850 000	11 006 847
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 18	6 156 847	84 200
Leverantörsskulder	Not 19	952	1 155
Skatteskulder	Not 20	27 312	13 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	392 988	255 068
Summa kortfristiga skulder		6 578 099	353 545
Summa eget kapital och skulder		13 773 295	13 072 902



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Standardförbättringar	Linjär	20

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 243 304	2 243 304
Hyror, p-platser	9 600	9 500
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-3 700	-3 920
Summa nettoomsättning	2 249 204	2 248 884

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Övriga ersättningar	4 278	6 343
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	3 290	1 902
Summa övriga rörelseintäkter	7 568	8 243

Not 4 Driftskostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Underhåll	-417 024	-121 426
Reparationer	-56 046	-78 462
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-131 130	-102 960
Försäkringspremier	-96 944	-85 296
Återbäring från Riksbyggen	1 200	0
Obligatoriska besiktningar	-2 500	-29 750
Statuskontroll	0	-32 250
Drift och förbrukning, övrigt	0	-15 625
Förbrukningsinventarier	-100 141 ¹	-37 695
Fordons- och maskinkostnader	-2 227	-8 885
Vatten	-142 714	-118 942
Fastighetsel	-45 707	-56 061
Sophantering och återvinning	-41 070	-54 592
Förvaltningsarvode drift	-6 375 ²	0
Summa driftskostnader	-1 040 679	-741 945

¹ Inköp julbelysning, soprum, elpatroner till elpanna, fyrverkerier, extra sängar till föreningen, grästrimmer, TV-antenn, postlådor, skyltskåp

² Nedtagning död gran

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Förvaltningsarvode administration	-65 210	-65 063
Hyra inventarier & verktyg	-2 500	0
IT-kostnader	-9 114	-5 496
Arvode, yrkesrevisorer	-16 300	-19 125
Övriga förvaltningskostnader	-17 946 ³	-4 953
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 760	-6 359
Representation	-693	-2 373
Kontorsmateriel	0	-8 282
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-3 262	-2 256
Medlems- och föreningsavgifter	-2 250	-2 250
Bankkostnader	-2 013	-2 090
Övriga externa kostnader	-1 303 ⁴	0
Summa övriga externa kostnader	-125 351	-118 246

Not 6 Personalkostnader

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Lön till kollektivanställda	0	-17 088
Styrelsearvoden	-31 233	-3 767
Sammanträdesarvoden	3 500	-3 500
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-2 000	0
Pensionskostnader	0	-252
Sociala kostnader	-9 542	-4 920
Summa personalkostnader	-39 275	-29 527

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Avskrivning Byggnader	-208 444	-208 444
Avskrivning Anslutningsavgifter	-15 000	-15 000
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-223 444	-223 444

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntetäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	288	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	288	0

³ Extra hantering poströster 15 tkr

⁴ Provision inkassotjänster, ändringsanmälan BLV



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	134	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-134	-0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-195 760	-240 433
Övriga räntekostnader	0	-10
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-195 760	-240 443

Not 11 Byggnader och mark**Anskaffningsvärden**

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Byggnader	21 261 325	21 261 325
Mark	650 000	650 000
Anslutningsavgifter	300 000	300 000
	22 211 325	22 211 325
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	22 211 325	22 211 325

Akkumulerade avskrivningar enligt plan**Vid årets början**

Byggnader	-10 163 701	-9 955 257
Anslutningsavgifter	-150 000	-135 000
	-10 313 701	-10 090 257
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-208 444	-208 444
Årets avskrivning anslutningsavgifter	-15 000	-15 000
	-223 444	-223 444

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-10 537 145	-10 313 701
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 674 179	11 897 624

Varav

Byggnader	10 889 179	11 097 624
Mark	650 000	650 000
Anslutningsavgifter	135 000	150 000

Taxeringsvärden

Småhus	17 484 000	13 728 000
--------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

	17 484 000	13 728 000
<i>varav byggnader</i>	<i>14 544 000</i>	<i>11 718 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 940 000</i>	<i>2 010 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	100 075	100 075
	100 075	100 075
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	100 075	100 075
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-100 075	-100 075
	-100 075	-100 075
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	0	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0
Varav		
Inventarier och verktyg	0	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Andra långfristiga fordringar	3 000	3 000
Summa andra långfristiga fordringar	3 000	3 000

Not 14 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	3 262
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	3 262

Not 15 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	23 381	23 381
Summa övriga fordringar	23 381	23 381

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	100 087	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	100 087	0



Not 17 Kassa och bank

	2021-12-31	2020-12-31
Bankmedel	2 592	0
Transaktionskonto	1 970 055	1 145 636
Summa kassa och bank	1 972 647	1 145 636

Not 18 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Inteckningslån	11 006 847	11 091 047
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-6 156 847	-84 200
Långfristig skuld vid årets slut	4 850 000	11 006 847

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK		2021-05-28	84 200,00	0,00	84 200,00	0,00
SWEDBANK	1,97%	2022-10-25	6 156 847,00	0,00	0,00	6 156 847,00
SWEDBANK	1,53%	2025-12-22	4 850 000,00	0,00	0,00	4 850 000,00
Summa			11 091 047,00	0,00	84 200,00	11 006 847,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbank lån om 6 156 847 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 19 Leverantörsskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Leverantörsskulder	0	1 155
Ej reskontraförda leverantörsskulder	952	0
Summa leverantörsskulder	952	1 155

Not 20 Skatteskulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skatteskulder	0	13 980
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	131 130	102 960
Debiterad preliminärskatt	-103 818	-103 818
Summa skatteskulder	27 312	13 122



Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna sociala avgifter	11 625	2 283
Upplupna räntekostnader	39 157	29 094
Upplupna driftskostnader	28 238	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	73 568	0
Upplupna elkostnader	2 509	11 627
Upplupna vattenavgifter	22 265	20 367
Upplupna kostnader för renhållning	5 104	11 687
Upplupna revisionsarvoden	15 000	17 825
Upplupna styrelsearvoden	37 000	7 267
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 500	619
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	156 022	154 298
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	392 988	255 068

Not 22 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	43 109 000	43 109 000

Not 23 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Vittinge, digitalt signerad enligt bilaga

Martin Drzewiecki

Henrik Valerian

Roine Niemelä

Vår revisionsberättelse har lämnats digitalt enligt bilaga

Borev Revision AB, Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Anna Weinheimer
Förtroendevald revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557466780279

Dokument

Brf Smedstorpet 1 Årsredovisning 2021

Huvuddokument

20 sidor

Startades 2022-04-07 15:54:16 CEST (+0200) av Maria Hjelm (MH)

Färdigställt 2022-04-11 16:24:23 CEST (+0200)

Initierare

Maria Hjelm (MH)

Riksbyggen

maria.hjelm@riksbyggen.se

Signerande parter

Martin Drzewiecki (MD)

martin.drzewiecki@ge.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARTIN DRZEWIECKI"

Signerade 2022-04-08 07:30:24 CEST (+0200)

Henrik Valerian (HV)

henrik@valerian.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Henrik Valerian"

Signerade 2022-04-08 01:07:02 CEST (+0200)

Roine Niemelä (RN)

roine.niemela@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ROINE NIEMELÄ"

Signerade 2022-04-10 11:51:28 CEST (+0200)

Anna Weinheimer (AW)

anna_weinheimer@yahoo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANNA WEINHEIMER"

Signerade 2022-04-10 12:06:15 CEST (+0200)

Tomas Ericson (TE)

tomas.ericson@borev.se



Verifikat

Transaktion 09222115557466780279



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMAS ERICSON"
Signerade 2022-04-11 16:24:23 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedstorpet 1, org.nr 769601-9541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smedstorpet 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 23 mars 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smedstorpet 1 för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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.

Elektroniskt signerad enligt bilaga

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2022 16:27

SENT BY OWNER:

Tomas Ericson • 11.04.2022 16:25

DOCUMENT ID:

H1klchZN5

ENVELOPE ID:

rynr53b49-H1klchZN5

DOCUMENT NAME:

Brf Smedstorpet 1 - Revisionsberättelse 2021 - elektroniskt signera d.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS ERICSON	 Signed	11.04.2022 16:27	eID	Swedish BankID (DOB: 28/08/1978)
tomas.ericson@borev.se	Authenticated	11.04.2022 16:27	Low	IP: 85.24.131.81

* 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

BRF Smedstorpet 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Smedstorpet 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

