

Brf Smedjehusen

Årsredovisning 2022

The bottom half of the page features a silhouette of a residential neighborhood with various house shapes and chimneys. To the right, a flock of birds is shown in flight. The background of this section is a gradient from yellow to black.

BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!



Årsredovisning för
Brf Smedjehusen
769611-8095
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smedjehusen, 769611-8095, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-11 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Agathon Mandahl Forsberg	Ordförande	2023
Alice Flygare Laukineite	Ledamot	2023
Ada Alak	Ledamot	2023
Fabio Nasr	Ledamot	2023
Laura Bejtulai	Ledamot	2023

Ordinarie revisorer

Rävisor AB	Revisor
------------	---------

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Fretten 7 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaden är uppförd 1929. Fastighetens adresser är Slöjdgatan 5 A-C samt Södra Förstadsgatan 91 A-D, F.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
2 st	15 st	3 st

Total tomtarea:	879 kvm
Total bostadsarea:	1 285 kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 218 kvm
- varav hyresrättsarea:	67 kvm
Total lokalarea:	337 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Sabah Alshimary	55 kvm	2024-11-30
Rami Jezani	73 kvm	2023-10-31
Cindy Nhuyen	147 kvm	
Samantha Wilson Inajetovic	62 kvm	2024-08-31

Fastighetsinformation

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

BP Fastighetsservice	Teknisk Förvaltning
Telenor	Kabel-TV
Ownit	Bredband
Topp Rengöring i Malmö	Städning
Svedala Utemiljö	Gångbanerenhållning
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Bredablick Förvaltning	Systematiskt Brandskyddsarbete
E.ON	Serviceavtal fjärrvärme

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 119 035 kr och planerat underhåll för 3 700 375 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av Sustend. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 441 000 kr 2022 för kommande års underhåll, detta motsvarar 272 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Underhåll av fasad	2022
Entréport	2021
Underhåll av tak	2020
Underhåll av tak	2019
Underhåll av tak	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 13 juni 2022. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2022 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 5 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2021-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 22 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 23 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2023 då avgifterna höjdes med 12 %.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2022	2021	2020	2019
Rörelsens intäkter	3 726	1 663	1 631	1 663
Resultat efter finansiella poster*	-3 617	49	242	328
Förändring av underhållsfond	-764	179	414	170
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-2 691	32	-10	320
Sparande kr / kvm	151	287	261	328
Soliditet (%)	23	36	36	35
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	802	794	765	734
Bostadshyra kr / kvm	1 115	1 080	1 080	1 080
Lokalhyra kr / kvm	1 522	1 407	1 376	1 464
Driftskostnad, kr / kvm	443	439	402	373
Energikostnad, kr / kvm	250	222	192	196
Ränta, kr / kvm	203	181	190	191
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	272	267	267	131
Lån, kr / kvm	11 869	10 095	10 124	10 162
Räntekänslighet (%)	20	17	18	18
Snittränta (%)	1,71	1,79	1,87	1,88

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar/nedskrivningar samt årets underhåll och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har bostads- och lokalarea som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgifte

*Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2022, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	13 124 844	763 521	-4 443 006	49 322
Disposition enligt föreningsstämma			49 322	-49 322
Avsättning till underhållsfond		441 000	-441 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-1 204 521	1 204 521	
Årets resultat				-3 617 196
Vid årets slut	13 124 844	-	-3 630 163	-3 617 196

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 393 684
Årets resultat före fondförändring	-3 617 196
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-441 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	<u>1 204 521</u>
Summa över/underskott	-7 247 359

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-7 247 359
-----------------------------------	-------------------

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 564 813	1 513 879
Övriga rörelseintäkter	3	2 161 621	148 776
Summa rörelseintäkter		3 726 434	1 662 655
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-4 536 878	-987 586
Övriga externa kostnader	7	-2 252 977	-108 875
Personalkostnader	8	-63 475	-62 099
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-162 286	-162 285
Summa rörelsekostnader		-7 015 616	-1 320 845
Rörelseresultat		-3 289 182	341 810
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		487	317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-328 501	-292 805
Summa finansiella poster		-328 014	-292 488
Resultat efter finansiella poster		-3 617 196	49 322
Årets resultat		-3 617 196	49 322

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	24 839 461	25 001 747
Summa materiella anläggningstillgångar		24 839 461	25 001 747
Summa anläggningstillgångar		24 839 461	25 001 747
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		82 173	53 219
Övriga fordringar		117 124	30 248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	27 380	34 219
Summa kortfristiga fordringar		226 677	117 686
Kassa och bank	12	626 748	1 311 313
Summa omsättningstillgångar		853 425	1 428 999
SUMMA TILLGÅNGAR		25 692 886	26 430 746

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 124 844	13 124 844
Underhållsfond		-	763 521
Summa bundet eget kapital		13 124 844	13 888 365
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 630 163	-4 443 006
Årets resultat		-3 617 196	49 322
Summa fritt eget kapital		-7 247 359	-4 393 684
Summa eget kapital		5 877 485	9 494 681
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	8 317 380	10 527 380
Summa långfristiga skulder		8 317 380	10 527 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	10 933 750	5 847 500
Leverantörsskulder		204 094	164 800
Skatteskulder		-	4 432
Övriga skulder		97 465	117 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	262 712	274 466
Summa kortfristiga skulder		11 498 021	6 408 685
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 692 886	26 430 746

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 289 182	341 810
Avskrivningar	162 285	162 286
	-3 126 897	504 096
Erhållen ränta	487	317
Erlagd ränta	-328 500	-292 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	-3 454 910	211 607
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-108 991	14 012
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	3 086	93 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 560 815	318 678
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	8 787 500	5 546 130
Amortering av låneskulder	-5 911 250	-5 591 771
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 876 250	-45 641
Årets kassaflöde	-684 565	273 037
Likvida medel vid årets början	1 311 313	1 038 276
Likvida medel vid årets slut	626 748	1 311 313

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Föreningen har ansökt och erhållit statligt hyresstöd avseende lämnade hyresrabatter. Detta redovisas som övrig intäkt enligt BFNs allmänna råd (BRFAR 2020:1)

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	50-111 år
-----------	-----------

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter bostäder	977 184	967 441
Hyror bostäder	74 721	72 336
Hyror lokaler	512 908	474 102
Summa	1 564 813	1 513 879

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kommunikation	40 800	46 801
Uppvärmning	36 685	32 546
Debiterad fastighetsskatt	43 497	44 724
Överlåtelseavgifter	4 778	5 929
Övriga intäkter	2 035 861	18 776
Summa	2 161 621	148 776

Not 4 Reparationer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 958	-
VA & sanitet, installationer	5 687	16 757
Värme, installationer	-	446
Ventilation, installationer	16 275	-
Huskropp	4 477	-
Vattenskador	76 638	2 733
Klottersanering	-	1 744
Skadedjur	-	550
Summa	119 035	22 230

Not 5 Planerat underhåll

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bostäder	25 913	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	-	109 637
Övrigt, gemensamma utrymmen	52 120	-
Huskropp, fasader	3 528 284	102 453
Huskropp, balkonger	94 058	41 626
Summa	3 700 375	253 716



Not 6 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	68 750	70 760
Teknisk förvaltning	79 574	77 033
Sotning	2 363	-
Besiktningkostnader	10 144	30 188
Bevakningskostnader	6 378	6 359
Gångbanerenshållning	6 244	6 274
Snöröjning	6 522	9 485
Serviceavtal	-511	3 838
Förbrukningsmaterial	697	3 170
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 875
El	78 124	51 733
Uppvärmning	258 379	245 492
Vatten och avlopp	69 354	63 482
Avfallshantering	30 032	42 070
Försäkringar	16 940	15 623
Systematiskt brandskyddsarbete	25 695	19 923
Kabel-TV	17 984	17 537
Bredband	40 799	46 798
Summa	717 468	711 640

Not 7 Övriga kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	117 063	-
Tele och post	1 506	1 332
Förvaltningskostnader	76 150	73 258
Revision	18 177	17 239
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	-	1
Jurist- och advokatkostnader	14 037	-
Bankkostnader	1 706	795
Stämpelskatt	55 875	-
IT-tjänster	759	-
Övriga externa tjänster	-	16 250
Övriga externa kostnader	1 967 704	-
Summa	2 252 977	108 875

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Summa	48 300	47 600
Sociala avgifter	15 175	14 499
Summa	63 475	62 099

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader	162 286	162 285
Summa	162 286	162 285

Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 359 972	17 359 972
-Mark	9 378 489	9 378 489
	<u>26 738 461</u>	<u>26 738 461</u>
Utgående anskaffningsvärden	26 738 461	26 738 461
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 736 714	-1 574 429
	<u>-1 736 714</u>	<u>-1 574 429</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-162 286	-162 285
	<u>-162 286</u>	<u>-162 285</u>
Utgående avskrivningar	-1 899 000	-1 736 714
Redovisat värde	24 839 461	25 001 747
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 460 972	15 623 258
Mark	9 378 489	9 378 489
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 600 000	23 800 000
Lokaler	3 837 000	4 158 000
Totalt taxeringsvärde	27 437 000	27 958 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>16 025 000</i>	<i>15 104 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	27 380	34 219
Summa	27 380	34 219

Not 12 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	5 130	130
Transaktionskonto Handelsbanken	621 618	1 311 183
Summa	626 748	1 311 313

Not 13 Förfall fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	10 933 750	5 847 500
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 767 380	10 527 380
Förfaller senare än fem år från balansdagen	2 550 000	-
Summa	19 251 130	16 374 880

Not 14 Fastighetslån

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetslån	19 251 130	16 374 880
Summa	19 251 130	16 374 880

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	2,16 %	Löst	5 787 500	-	5 787 500	-
SBAB	2,79 %	2030-04-05	-	3 000 000	75 000	2 925 000
SBAB	1,60 %	2023-05-10	5 052 500	-	15 000	5 037 500
SBAB*	3,20 %	2023-12-11	-	5 787 500	-	5 787 500
SBAB	0,99 %	2026-09-25	5 534 880	-	33 750	5 501 130
Summa			16 374 880	8 787 500	5 911 250	19 251 130

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer 3M stibor.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	63 476	62 556
Upplupna räntekostnader	3 678	-
Förutbetalda intäkter	127 654	119 841
Upplupna revisionsarvoden	18 500	17 300
Upplupna driftskostnader	49 404	74 769
Summa	262 712	274 466

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 375 000	16 600 000
Summa ställda säkerheter	19 375 000	16 600 000

Underskrifter

Malmö, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Agathon Mandahl Forsberg
Styrelseordförande

Alice Flygare Laukineite

Ada Alak

Fabio Nasr

Laura Bejtulai

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.
Rävisor AB

David Walman
Extern revisor



Brf Smedjehusen - Årsredovisning 2022

Antal sidor: 18
Verifikationsdatum: Maj 19 2023 02:05PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6461D3133822B
MAJ 19 2023 02:05PM

Deltagare**Måns Scott (Skapare)**

Bredablickgruppen
mans.scott@bredablickgruppen.se
Skickades: Maj 15 2023 08:42AM

Agathon Mandahl Forsberg (Esignatur)

a.mandahl.forsberg@gmail.com
Signerad: Maj 15 2023 09:40AM

Fabio Nasr (Esignatur)

fabio.nasr@gmail.com
Signerad: Maj 15 2023 10:23AM

Ada Alak (Esignatur)

athar@alakjuristbyra.se
Signerad: Maj 16 2023 09:11AM

Alice Flygare Laukineite (Esignatur)







aliceflygare@gmail.com
Signerad: Maj 15 2023 09:12PM

Laura Bejtulai (Esignatur)

laurabejtulai@gmail.com
Signerad: Maj 19 2023 10:37AM

David Walman (Esignatur)

info@ravisor.se
Signerad: Maj 19 2023 02:05PM

Maj 15 2023 08:42AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 15 2023 09:34AM	Agathon Mandahl Forsberg granskade dokumentet:
Maj 15 2023 09:40AM	 AGATHON MAND AHL FORSBERG signerade dokumentet
Maj 15 2023 10:17AM	Fabio Nasr granskade dokumentet:
Maj 15 2023 10:23AM	 FABIO NASR signerade dokumentet
Maj 16 2023 09:10AM	Ada Alak granskade dokumentet:
Maj 16 2023 09:11AM	 ADA ALAK signerade dokumentet
Maj 15 2023 09:11PM	Alice Flygare Laukineite granskade dokumentet:
Maj 15 2023 09:12PM	 ALICE FLYGARE LAUKINEITE signerade dokumentet
Maj 19 2023 10:36AM	Laura Bejtulai granskade dokumentet:
Maj 19 2023 10:37AM	 LAURA BEJTULAI signerade dokumentet
Maj 19 2023 02:04PM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 19 2023 02:05PM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 19 2023 02:05PM	Dokumentet har signerats

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedjehusen
769611-8095**

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Stockholm 2023

Rävisor AB
David Walman
Revisor



rb smedjehusen


Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 15 2023 09:23AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 6461D4B18933F
MAJ 15 2023 09:23AM

Deltagare

Registrerade händelser

Maj 15 2023 08:45AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 15 2023 09:23AM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 15 2023 09:23AM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 15 2023 09:23AM	Dokumentet har signerats



Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

Förutbetalda intäker uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäker uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäker.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.



Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråkta medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.



BREDABLICK

Vi ser om ditt hus!

info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

