

# Årsredovisning

för

## Brf Smedstorp 1 i Kumla

769629-4797

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Styrelsen för Brf Smedstorp 1 i Kumla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smedstorp 1 i Kumla är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Kumla Smedstorpet 9 i Kumla kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-01-29.

Föreningen har sitt säte i Kumla kommun.

### Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-31 haft följande sammansättning:

#### *Ordinarie styrelseledamöter*

Maria Fagrell	Ordförande	2024
Helen Lindvall	Vice ordförande	2024
Anna Miltell	Sekreterare	2024

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

#### *Styrelsesuppleanter*

Ulf Henriksson	Suppleant	2024
----------------	-----------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 st (7) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Folksam.

#### *Ordinarie revisorer*

Åsa Axell	BoRevision AB	2024
-----------	---------------	------

#### *Valda t.o.m. årsstämman*

## Fastigheter

Föreningens byggnad består av 14 lägenheter samt 6 p-platser och 8 garageplatser. Föreningen ingår också i en gemensamhetsanläggning för utvändigt markanläggning m.m.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	6 st
4 rum och kök	6 st

Total bostadsarea 1 080 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 242 921 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

## Årsavgifter

Föreningen höjde årsavgifterna med 4 % 2023-01-01. En höjning av årsavgifterna kommer att genomföras med 15 % fr.o.m 2024-02-01. Genomsnittlig årsavgift uppgår till 855 kr/kvm.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

## Underhållsplan

Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med underhållsplan med 211 692 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

## Övrig information

Reparationer av ventilationssystem har utförts.

Det har gjorts en extraamotering 2023-01-25 på ett av lånen om 500 000 kr. Elstöd har betalats ut 2023-07-14 på 29 790 kr.

## Medlemsinformation

<b>Medlemmar vid årets början</b>	<b>18</b>
Under året avgående medlemmar	1
Under året tillkommande medlemmar	2
<b>Medlemmar vid årets slut</b>	<b>19</b>

Under året har 1 st (1) överlåtelser skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	976	943	864	865
Resultat efter finansiella poster	-243	-164	-66	-2
Balansomslutning	34 302	34 947	35 162	35 252
Avsättning till uh-fond kr/kvm	196	36	33	30
Soliditet (%)	60	60	60	60
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	855	-	-	-
Årsavgift/kvm totala intäkter	92	-	-	-
Skuldsättning/kvm				
bostadsrättsyta	12 325	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	12 325	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	9	-	-	-
Energikostnad/kvm	274	-	-	-
Räntekänslighet i %	14	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### ***Uppkommen förlust***

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Förlusten har ökat under 2023, till följd av att höjningen av årsavgifterna inte kompenserar de ökade räntekostnaderna. Den utvecklingen fortsätter under 2024, trots ytterligare höjning av årsavgifterna. Styrelsen bedömer att ytterligare avgiftshöjning kan bli aktuell pga ökade kostnader.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	21 343 000	172 200	-419 707	-164 287
Balansering fg. års resultat			-164 287	164 287
Årets avs. till yttre fond		211 692	-211 692	
Årets resultat				<u>-242 921</u>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>21 343 000</b>	<b>383 892</b>	<b>-795 686</b>	<b>-242 921</b>

\* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-583 994
Årets avsättning UH-fond	-211 692
årets förlust	-242 921
	<b>-1 038 607</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 038 607
	<b>-1 038 607</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	976 413	943 245
Övriga rörelseintäkter		29 792	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 006 205</b>	<b>943 246</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-556 064	-469 536
Övriga externa kostnader	4	-88 660	-161 087
Personalkostnader och arvoden	5	-38 440	-30 216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-252 317	-252 317
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-935 481</b>	<b>-913 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>70 724</b>	<b>30 090</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 535	6 188
Räntekostnader och liknande resultatposter		-330 182	-200 564
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-313 647</b>	<b>-194 376</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-242 923</b>	<b>-164 286</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-242 921</b>	<b>-164 287</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	33 640 529	33 892 846
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 640 529</b>	<b>33 892 846</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 640 529</b>	<b>33 892 846</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	7	63 874	45 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	65 419	66 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 293</b>	<b>112 126</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	531 723	941 714
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>531 723</b>	<b>941 714</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>661 016</b>	<b>1 053 840</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 301 545</b>	<b>34 946 686</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 343 000	21 343 000
Fond för yttre underhåll		383 892	172 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 726 892</b>	<b>21 515 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-795 686	-419 707
Årets resultat		-242 921	-164 287
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 038 607</b>	<b>-583 994</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 688 285</b>	<b>20 931 206</b>
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 688 687	9 207 351
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 688 687</b>	<b>9 207 351</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 622 340	4 631 672
Leverantörsskulder		117 472	12 197
Övriga skulder	12	7 480	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	177 281	164 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 924 573</b>	<b>4 808 129</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>34 301 545</b>	<b>34 946 686</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-242 921	-164 287
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		252 317	252 317
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>9 396</b>	<b>88 030</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-17 167	-39 413
Förändring av kortfristiga skulder		125 776	-22 551
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>118 005</b>	<b>26 066</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amorteringar		-527 996	-27 996
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-527 996</b>	<b>-27 996</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-409 991</b>	<b>-1 930</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		941 714	943 644
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>531 723</b>	<b>941 714</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med upprättad underhållsplan

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

<i>Tillgång</i>	<i>År</i>
Byggnad	120

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderas till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

## Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår bredband- och TV. Det tillkommer varmvatten och el.

	2023	2022
Hysesint garage/p-platser	53 050	51 400
Årsavgifter, bostäder	820 668	789 048
Vattenavgifter	10 329	12 368
Elavgifter	92 366	90 429
	<b>976 413</b>	<b>943 245</b>

## Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	15 968	0
Snöröjning och sandning	101 970	42 999
Rep bostäder	5 113	5 102
Rep gemensamma utr	43 850	26 093
Fastighetsel	167 862	183 153
Uppvärmning	88 414	80 362
Vatten	39 698	36 960
Sophämtning	26 241	19 481
Fastighetsförsäkringar	9 310	8 096
Kabel-TV	0	7 383
Övrigt	0	2 465
Datakommunikation	35 162	23 952
Jourutryckning CSG	0	3 212
Serviceavtal	1 930	2 146
Samfällighetsavgift	20 546	28 132
	<b>556 064</b>	<b>469 536</b>

## Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Förbrukningsinventarier	0	1 058
Ersättningar till revisor	14 625	11 875
Övriga förvaltningskostnader	18 914	78 001
Förvaltningskostnader (gruppkonto)	53 384	51 332
Bankkostnader	500	4 824
Övriga externa tjänster	0	13 997
Konsultarvode	1 237	0
	<b>88 660</b>	<b>161 087</b>

### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023	2022
Löner till tjänstemän	29 250	22 950
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	9 190	7 266
	<b>38 440</b>	<b>30 216</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	35 343 000	35 343 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 343 000</b>	<b>35 343 000</b>
Ingående avskrivningar	-1 450 154	-1 197 837
Årets avskrivningar	-252 317	-252 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 702 471</b>	<b>-1 450 154</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 640 529</b>	<b>33 892 846</b>
Taxeringsvärden byggnader	16 200 000	16 200 000
Taxeringsvärden mark	2 025 000	2 025 000
	<b>18 225 000</b>	<b>18 225 000</b>
Bokfört värde byggnader	28 512 529	28 764 846
Bokfört värde mark	5 128 000	5 128 000
	<b>33 640 529</b>	<b>33 892 846</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	63 456	32 795
Fordringar hos leverantörer	0	12 020
Övriga fordringar	418	1 052
	<b>63 874</b>	<b>45 867</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	10 148	9 310
Förutbetalt förvaltningsarvode	13 883	13 346
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	9 324	7 992
Upplupen intäkt vatten	3 592	3 182
Upplupen intäkt el	28 472	32 429
	<b>65 419</b>	<b>66 259</b>

### Not 9 Kassa och Bank

	2023-12-31	2022-12-31
Transaktionskonto	531 723	941 714
	<b>531 723</b>	<b>941 714</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SBAB	1,380	2024-03-08	4 603 676	4 613 008
SBAB	4,790	2025-09-15	4 103 676	4 613 008
SBAB	2,090	2026-02-12	4 603 675	4 613 007
			<b>13 311 027</b>	<b>13 839 023</b>

Amorteringar enligt avtal 27 996

Långfristig del: 8 688 687 kr

Kortfristig del: 4 622 340 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 13 171 047 kr.

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	<b>14 000 000</b>	<b>14 000 000</b>

## Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Vilande utgående moms, 25 %	7 297	0
Vilande ingående moms, 25 %	183	0
	<b>7 480</b>	<b>0</b>

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	29 693	16 991
Förutbetalda intäkter	69 520	60 696
Upplupen fjärrvärmekostnad	12 789	10 601
Upplupen elkostnad	15 839	33 234
Upplupet styrelsearvode	29 250	24 150
Upplupet revisionsarvode	11 000	11 000
Upplupna sociala avgifter	9 190	7 588
	<b>177 281</b>	<b>164 260</b>

Kumla - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Maria Fagrell  
Ordförande

Helen Lindvall  
Ledamot

Anna Miltell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell  
Revisor  
Borevision AB



# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**Brf Smedstorp 1 i Kumla- Årsredovisning 230101-231231**

Unikt dokument-id:

**56c4069f-5f63-45c0-961e-56686dbc5c4a**

Dokumentets fingeravtryck:

**21758c3d72d00e87460ba6faf6407640712d06eae40ff355509768384161caa0aebf20ae3976b4586c0b864c37df0c2974a04b7bb4c799a9cd58411f94df57a9**

## Undertecknare

 <p><b>Helena Lindvall</b> E-post: helen.lindvall@hotmail.com Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 85.75.239.208</p>	<p>Signerad med BankID: HELENÉ LINDVALL (19711114****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-06 10:33:27 UTC</p> 
 <p><b>Anna Miltell</b> E-post: anch_miltell@yahoo.se Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.7 (smartphone) IP nummer: 2.248.147.215</p>	<p>Signerad med BankID: Anna Christina Miltell (19680608****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-10 07:12:53 UTC</p> 
 <p><b>Maria Fagrell</b> Ordförande E-post: maria.fagrell@gmail.com Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 217.215.245.229</p>	<p>Signerad med BankID: Jenny Maria Helena Fagrell (19741203****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-10 07:15:49 UTC</p> 
 <p><b>Åsa Axell</b> E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 20.93.242.102</p>	<p>Signerad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2024-05-13 06:56:59 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2024-05-13 06:56:59 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2024-05-13 06:56:59 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-13 06:56:54 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-13 06:56:35 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-13 06:52:59 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 20.93.242.102 - IP Plats: Amsterdam, The Netherlands

2024-05-10 09:53:33 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)  
Enhet: ()

2024-05-10 07:15:49 UTC

Dokumentet signerades av Maria Fagrell (maria.fagrell@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.215.245.229 - IP Plats: Sunne, Sweden

2024-05-10 07:15:44 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Maria Fagrell (maria.fagrell@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.215.245.229 - IP Plats: Sunne, Sweden

2024-05-10 07:14:56 UTC

Dokumentet öppnades av Maria Fagrell (maria.fagrell@gmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 217.215.245.229 - IP Plats: Sunne, Sweden

2024-05-10 07:12:56 UTC

Dokumentet skickades till Maria Fagrell (maria.fagrell@gmail.com)  
Enhet: ()

2024-05-10 07:12:53 UTC

Dokumentet signerades av Anna Miltell (anch\_miltell@yahoo.se)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.7 (smartmobil)  
IP nummer: 2.248.147.215 - IP Plats: Södertälje, Sweden

2024-05-10 07:12:47 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Anna Miltell (anch\_miltell@yahoo.se)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.7 (smartmobil)  
IP nummer: 2.248.147.215 - IP Plats: Södertälje, Sweden

2024-05-09 18:28:35 UTC

Dokumentet lästes igenom av Anna Miltell (anch\_miltell@yahoo.se)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.7 (smartmobil)  
IP nummer: 78.69.137.5 - IP Plats: Hallstahammar, Sweden



2024-05-09 07:43:48 UTC Dokumentet öppnades av Anna Miltell (anch\_miltell@yahoo.se)  
Enhet: Safari 16.6 on iPhone iOS 16.7.7 (smartmobil)  
IP nummer: 78.69.137.5 - IP Plats: Hallstahammar, Sweden

2024-05-06 10:33:27 UTC Dokumentet signerades av Helena Lindvall (helen.lindvall@hotmail.com)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.75.239.208 - IP Plats: Rhodes, Greece

2024-05-06 10:33:21 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Helena Lindvall  
(helen.lindvall@hotmail.com)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.75.239.208 - IP Plats: Rhodes, Greece

2024-05-06 10:30:19 UTC Dokumentet lästes igenom av Helena Lindvall (helen.lindvall@hotmail.com)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.75.239.208 - IP Plats: Rhodes, Greece

2024-05-06 10:24:50 UTC Dokumentet öppnades av Helena Lindvall (helen.lindvall@hotmail.com)  
Enhet: Edge 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 85.75.239.208 - IP Plats: Rhodes, Greece

2024-05-06 07:11:55 UTC Dokumentet skickades till Helena Lindvall (helen.lindvall@hotmail.com)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-05-06 07:11:53 UTC Dokumentet skickades till Anna Miltell (anch\_miltell@yahoo.se)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-05-06 07:11:51 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning  
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-05-06 07:08:37 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning  
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)  
Enhet: Chrome 124.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedstorp 1 i Kumla, org.nr. 769629-4797

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedstorp 1 i Kumla för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smedstorp 1 i Kumla för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 överträdelse 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.

Örebro den dag som framgår av min digitala underskrift

Åsa Axell  
BoRevision i Sverige AB

# PENNEO

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

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

**Åsa Katarina Cronvall Axell**

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 20.93.xxx.xxx

2024-05-13 07:17:09 UTC



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

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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