



Årsredovisning 2023



Bostadsrättsföreningen Smedjan i Mölnlycke

Org nr 769637-1355

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Smedjan i Mölnlycke, med säte i Härryda kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smedjan i Mölnlycke i Härryda kommun bildades den 4 oktober 2018 och registrerades hos Bolagsverket den 23 januari 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 23 januari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Mölnlycke 1:169 i Härryda kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningen tecknade entreprenadkontrakt med Bonava Sverige AB den 19 februari 2021 för uppförande av föreningens hus.

Föreningen består av 74 bostadsrätter i två flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 492 kvm.

Alla lägenheter är sålda. Inflyttning i fastigheten påbörjades under maj 2022.

Det finns parkeringsplatser att hyra i närliggande garage. Garageplatserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal.

Lägenhetsfördelning:

25 st	2 rum och kök
33 st	3 rum och kök
11 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 11 augusti 2022. Garantitiden är fem år och löper fram till den 11 augusti 2027. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Smedjan i Mölnlyckes fastighet Mölnlycke 1:169 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Kungarikets fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i en gemensamhetsanläggning avseende kvartersgator, gatubelysning inklusive ledningar samt dagvattenhantering. Anläggningen förvaltas genom en samfällighetsförening där sju fastigheter är delägare (Mölnlycke 1:162 till 1:167 samt 1:169). Fastigheten Mölnlycke 1:169 har 6 336/51 306 andelar i gemensamhetsanläggningen Härryda Mölnlycke GA:14.

Väsentliga servitut/ledningsrätter

Fastigheten har belastande servitut avseende område för allmännyttig vistelse och ledningar mm.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Pernilla Utterhall	Ordförande
	Johan Ahlgren	
	Adina Dragu	
	Stefan Ekman	
	Pontus Eliasson	
Suppleanter	Alexandra Garrido Jaque	avgått 2024
	Eva Maria Bergström	fr om 2024
	Lena Gunilla Bengtsson	fr om 2024
	Hanna Kristina Marie Andersson	fr om 2024

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft sjutton (tio) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammankallande	Fredrik Almqvist	Sammankallande
	Daniel Sjöholm	

Revisorer

Ordinarie revisor Per Gillmert och suppleant Erik Österlund verksamma på Förenade revisorer.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett prisbasbelopp, 52 500 kr för 2023, exklusive sociala avgifter från ordinarie stämma 2023 till ordinarie stämma 2024. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 145 kr per kvadratmeter bostadsarea. Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren.

Underhållsplan

Föreningen håller under 2024 på att ta fram en underhållsplan.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna registrerades av Bolagsverket den 29 juni 2021. Tillstånd att upplåta bostadsrätt erhöles av Bolagsverket den 2 juli 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Höjning av årsavgift skedde från 1 januari 2023 pga av höjda energi och lånekostnader.

Två av våra lån bands på ny bindningstid på 2 år respektive 3 år i september och med ny ränta.

Nytt avtal om hantering av vår återvinning skrevs med Remondis under hösten.

Vår övernattningslägenhet har under året inbringat en positiv inkomst om 55 tkr till föreningen.

Föreningen har beviljats elstöd om 43 751 kr i september 2023.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	114	4
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	3	118
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-4</u>	<u>-8</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	113	114

Under året har 3 (12) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	5 407	1 181
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 435	-480
Resultat exkl avskrivningar, tkr	586	25
Soliditet (%)	78,0	77,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	973	213
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 847	-12 912
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 847	-12 912
Sparande per kvm (kr/kvm)	99	5
Räntekänslighet (%)	13,2	-60,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	201	62
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,9	99,0

År 2022 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 oktober till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror på amorteringen vilka inte är likviditetspåverkande.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån sjunka vilket kommer påverka föreningens likviditet positivt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att vid behov höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	204 159 991	51 040 009	23 055	0	-480 102	254 742 953
Disposition av föregående års resultat:			41 250	-521 352	480 102	0
Årets resultat					-1 434 874	-1 434 874
Belopp vid årets utgång	204 159 991	51 040 009	64 305	-521 352	-1 434 874	253 308 079

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-521 352
årets förlust	-1 434 874
	-1 956 226

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	797 000
i ny räkning överföres	-2 753 226
	-1 956 226

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 406 746	1 181 184
Övriga rörelseintäkter		43 751	0
Summa rörelseintäkter		5 450 497	1 181 184
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 685 686	-456 226
Övriga externa kostnader	4	-188 959	-35 078
Personalkostnader	5	-56 758	-17 600
Avskrivningar		-2 020 500	-505 125
Summa rörelsekostnader		-3 951 903	-1 014 029
Rörelseresultat		1 498 594	167 155
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		1 454	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 934 922	-647 257
Summa finansiella poster		-2 933 468	-647 257
Resultat efter finansiella poster		-1 434 874	-480 102
Årets resultat		-1 434 874	-480 102

Resultaträkningen 2022 speglar perioden efter avräkningsdagen, från den 1 oktober till den 31 december.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	323 624 375	325 644 875
Summa materiella anläggningstillgångar		323 624 375	325 644 875
Summa anläggningstillgångar		323 624 375	325 644 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	823 968	1 371 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	164 261	128 028
Summa kortfristiga fordringar		988 229	1 499 742
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		63 014	0
Summa kassa och bank		63 014	0
Summa omsättningstillgångar		1 051 243	1 499 742
SUMMA TILLGÅNGAR		324 675 618	327 144 617

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		255 200 000	255 200 000
Fond för yttre underhåll		64 305	23 055
Summa bundet eget kapital		255 264 305	255 223 055
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-521 352	0
Årets resultat		-1 434 874	-480 102
Summa fritt eget kapital		-1 956 226	-480 102
Summa eget kapital		253 308 079	254 742 953
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	52 451 250	35 056 250
Summa långfristiga skulder		52 451 250	35 056 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	18 105 000	35 855 000
Leverantörsskulder		98 199	64 666
Skulder till entreprenören		0	790 307
Övriga kortfristiga skulder		1 534	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	711 556	635 441
Summa kortfristiga skulder		18 916 289	37 345 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		324 675 618	327 144 617

Kassaflödesanalys	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 434 873	-480 102
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 020 500	505 125
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		585 627	25 023
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-74 266	-101 354
Förändring av kortfristiga skulder		-679 125	-4 457 587
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-167 764	-4 533 918
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-168 800 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-168 800 000
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	255 200 000
Förändring av skulder till kreditinstitut		-355 000	-82 974 980
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-355 000	172 225 020
Årets kassaflöde		-522 764	-1 108 898
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 371 714	2 480 611
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		848 950	1 371 713

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början 1 oktober 2022.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	4 990 820	1 066 413
Kabel-tv och bredband	149 961	37 513
Vattenavgifter	60 512	18 243
Elavgifter	142 555	47 279
Övriga intäkter	3 799	11 737
	5 347 647	1 181 185

I årsavgiften ingår värme.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	64 840	14 085
Trivselåtgärder	1 725	0
Städkostnader	3 460	0
Snöröjning/sandning	9 680	9 404
Serviceavtal	15 310	3 516
Hisservice/besiktning	8 191	0
Portar	6 805	1 656
Gemensamhetsanläggningar	19 145	5 090
Reparationer	35 043	3 806
Hissreparationer	14 284	0
Planerat underhåll	8 061	0
Fastighetsel	323 283	165 560
Uppvärmning	438 048	106 466
Vatten och avlopp	341 527	68 351
Avfallshantering	138 406	21 964
Försäkringskostnader	66 200	16 607
Kabel-tv	1 938	0
Bredband	156 552	34 938
Förbrukningsinventarier	27 434	3 785
Förbrukningsmaterial	5 752	998
	1 685 684	456 226

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Datorkommunikation	1 200	0
Föreningsgemensamma kostnader	3 430	0
Revisionsarvode	25 000	0
Ekonomisk förvaltning	119 120	29 994
Bankkostnader	1 294	0
Juridisk konsultation	11 250	0
Medlems-/föreningsavgifter	6 930	0
Övriga poster	20 735	5 084
	188 959	35 078

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvode	44 436	13 400
Sociala avgifter	12 322	4 200
	56 758	17 600

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	202 050 000	0
Omklassificeringar		202 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	202 050 000	202 050 000
Ingående avskrivningar	-505 125	0
Årets avskrivningar	-2 020 500	-505 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 525 625	-505 125
Ingående värde mark	124 100 000	0
Inköp		124 100 000
Utgående redovisat värde mark	124 100 000	124 100 000
Utgående redovisat värde	323 624 375	325 644 875
Taxeringsvärden byggnader	113 000 000	40 000 000
Taxeringsvärden mark	27 000 000	27 000 000
	140 000 000	67 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	71 000 000	71 000 000
	71 000 000	71 000 000

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	38 033	0
Avräkningskonto förvaltare	785 935	1 371 714
	823 968	1 371 714

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	29 438	28 844
Fastighetsförsäkring	22 028	22 143
Fastighetsservice	18 780	4 695
Medlemsavgifter	0	6 930
Vattenintäkter	17 121	18 243
Elintäkter	39 745	47 173
Telia	37 148	0
	164 260	128 028

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	4,60	2025-09-28	17 750 000	17 750 000
SEB	4,59	2026-09-28	17 750 000	17 750 000
SEB	4,16	2024-09-28	17 750 000	17 750 000
SEB	*4,25	2025-09-28	17 306 250	17 661 250
			70 556 250	70 911 250
Kortfristig del av lån			-18 105 000	-35 855 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 17 750 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 355 000 kr varav 0 kr ingår i lån som förfaller.

*Amorteras kvartalsvis med 88 750 kr, per år 355 000 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	37 663	28 231
Styrelsearvoden	29 500	29 500
Sociala avgifter	9 259	9 259
Revision	25 000	0
Fastighetsel	39 435	82 610
Fjärrvärme	60 085	49 997
Avfallskostnader	1 466	0
Vatten och avlopp	0	6 885
Snöröjning	3 128	0
Mätdataavgifter	0	92 500
Samfällighetsavgifter	0	22 296
Städning	1 000	0
Övrigt	8 630	0
Förutbetalda avgifter och hyror	496 390	314 163
	711 556	635 441

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna har höjts med 11 % fr om 2024-01-01.

Härryda den dag som framgår av våra digitala signaturer

Pernilla Utterhall
Ordförande

Johan Ahlgren

Adina Dragu

Stefan Ekman

Pontus Eliasson

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Gillmert
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Smedjan_i_Mölnlycke.pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-24 12:16:04

Dokumentet är undertecknat av:

 LUMINITA-ADINA DRAGU (19620927XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 11:54:50
 JOHAN AHLGREN (19560330XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 09:56:22
 Per Erik Gillmert (19580524XXXX) Revisor	2024-04-24 12:16:04
 STEFAN EKMAN (19550207XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 09:26:15
 PONTUS ELIASSON (19880715XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-23 08:35:41
 Pernilla Susanne Utterhall (19771002XXXX) Styrelsemedlem	2024-04-24 07:43:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Smedjan_i_Mölnlycke.pdf (443323 byte)

6E9A46EA4081BACE7D532B9592051300C934A6C17F27A41EC965DF08F8D0AD3004F00010599AA8BEB763
AECF56BE318661CF3ED38E24B3D7045CAC0C35AAA13A

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedjan i Mölnlycke
Org.nr. 769637-1355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjan i Mölnlycke 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. Styrelsens 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse (1).pdf

Kvittensen skapad: 2024-04-24 13:28:37

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Erik Gillmert (19580524XXXX) Revisor

2024-04-24 13:28:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse (1).pdf (38058 byte)

1111599911739338E78461430321DE273B9628D2074AF6FB4A610DB0C42430945B90066B901DD5356DCB
CC432EE0734D22354EBDC5F85165327A5077B3FE33ED

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

