

Brf Smedjan
Org nr 716412-5309

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-06-13 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Gun-Marie Backman Hägg	Ordförande	2024
Anette Hägg	Ledamot	2024
Åsa Karlsson	Ledamot	2024
Anders Eriksson	Ledamot	2024
Daniel Andersson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tre protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande sammanträde.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young AB.

Föreningens styrelse har sitt säte i Heby kommun, Uppsala län.
Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 30 000 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheterna Stora Ramsjö 1:285-296 i Heby Kommun omfattande 20 bostadsrätter varav 2 villor och 9 parhus. Total boyta 1 844 m².

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.
Under räkenskapsåret har två bostadsrätter överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.
Fastighetsförsäkringen innefattar maskin-, sanering- och ohyresbekämpning, husbocksförsäkring samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.
Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året beslutade styrelsen att höja avgiften med 4% från 1 augusti 2023.

I samband med budgetarbetet i höst beslutade styrelsen dock att låta årsavgifterna vara oförändrade för år 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 206 814	1 144 158	1 115 733	1 088 616
Resultat efter finansiella poster	kr	180 374	-484 455	333 954	219 716
Soliditet	%	28	26	28	25
Likviditet	%	235	224	305	284
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	653	617	605	590
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	653			
Skuldsättning per kvm	kr	4 579	4 857	5 053	5 359
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	4 579	4 857	5 053	5 359
Energikostnad per kvm	kr	1	1	1	1
Räntekänslighet (grundavgift)	%	7,0	7,9	8,4	9,1
Räntekänslighet (total avgift)	%	7,0			
Sparande per kvm	kr	368	404	382	374
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	99,71			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnad för hushållsel, hushållsvärme och hushållsvatten ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	355 000	0	1 473 288	1 889 578	-484 455
Reservering till yttre fond			200 000	-200 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-810 025	810 025	
Balansering av föregående års resultat				-484 455	484 455
Årets resultat					180 374
Belopp vid årets utgång	355 000	0	863 263	2 015 148	180 374

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	2 015 148
Årets resultat	180 374
	<hr/>
	2 195 522

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	200 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-93 466
I ny räkning balanseras	2 088 988
	<hr/>
	2 195 522

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	180 374
Dispositioner	-106 534
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	73 840

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	969 797
---	---------

Brf Smedjan 716412-5309			5(14)
Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		1,2	
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 203 264	1 144 158
Övriga rörelseintäkter		3 550	0
Summa rörelseintäkter		1 206 814	1 144 158
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-178 047	-179 011
Periodiskt underhåll	5	-93 466	-810 025
Övriga externa kostnader	6	-68 998	-58 462
Arvoden och personalkostnader	7	-36 328	-35 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 059	-418 858
Summa rörelsekostnader		-781 898	-1 501 745
<i>Rörelseresultat</i>		424 916	-357 587
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	39 653	41 024
Räntekostnader		-284 195	-167 892
Summa finansiella poster		-244 542	-126 868
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		180 374	-484 455
<i>Årets resultat</i>		180 374	-484 455
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		180 374	-484 455
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		93 466	810 025
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-200 000	-200 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		73 840	125 570

Brf Smedjan 716412-5309			6(14)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
		1,2	
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 758 442	11 163 501
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>10 758 442</u>	<u>11 163 501</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		2 100	2 100
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>2 100</u>	<u>2 100</u>
Summa anläggningstillgångar		10 760 542	11 165 601
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		17 831	0
Övriga fordringar	10	97	95
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 886	31 234
Klientmedel i SHB		732 581	670 064
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>784 395</u>	<u>701 393</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		493 141	493 141
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>493 141</u>	<u>493 141</u>
Summa omsättningstillgångar		1 277 536	1 194 534
Summa tillgångar		12 038 078	12 360 135

Brf Smedjan 716412-5309			7(14)
Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		355 000	355 000
Fond för yttre underhåll		863 263	1 473 288
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>1 218 263</u>	<u>1 828 288</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 015 148	1 889 578
Årets resultat		180 374	-484 455
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>2 195 522</u>	<u>1 405 123</u>
Summa eget kapital		3 413 785	3 233 411
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	3 568 200	3 749 560
Summa långfristiga skulder		3 568 200	3 749 560
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 12	4 874 851	5 206 211
Leverantörsskulder		4 580	4 580
Skatteskulder		6 089	7 739
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 573	158 634
Summa kortfristiga skulder		5 056 093	5 377 164
 Summa eget kapital och skulder		 12 038 078	 12 360 135

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 424 916 -357 588

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

Avskrivningar 405 059 418 858

Erhållen ränta 10 253 2 069

Erhållna utdelningar 29 400 38 955

Erlagd ränta -284 195 -167 892

585 433 **-65 598**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -20 485 -1 165

Ökning/minskning leverantörsskulder 0 -3 861

Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder 10 289 4 874

Kassaflöde från den löpande verksamheten **575 237** **-65 750**

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -512 720 -362 720

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-512 720** **-362 720**

Årets kassaflöde **62 517** **-428 470**

Likvida medel vid årets början 1 163 204 1 591 674

Likvida medel vid årets slut **1 225 722** **1 163 204**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på tillförlitligt sätt. Årsavgifter och eventuella hyresintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen. Förskottsbetalningar redovisas som förutbetalda intäkter.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 4 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,41 % Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 203 264	1 138 116
Återförda reserveringar	0	6 042
Brutto	1 203 264	1 144 158
Summa nettoomsättning	<u>1 203 264</u>	<u>1 144 158</u>

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	0	1 264
Reparationer, löpande underhåll	6 169	11 426
Elavgifter	1 711	2 563
Försäkringar	85 267	78 858
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	84 900	84 900
Summa driftskostnader	<u>178 047</u>	<u>179 011</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förrådsdörrar	93 466	0
Takbehandling	0	770 925
Service av samtliga bergvärmepumpar	0	39 100
Summa periodiskt underhåll	<u>93 466</u>	<u>810 025</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Kontorsmaterial	5 698	4 739
Porto	209	0
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	3 081	2 603
Ekonomisk och administrativ förvaltning	29 390	29 000
Övriga förvaltningskostnader	5 440	1 000
Medlems- och föreningsavgifter	5 180	5 120
Summa övriga externa kostnader	<u>68 998</u>	<u>58 462</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	30 000	30 000
Sociala kostnader	6 328	5 390
Summa arvoden, personalkostnader	<u>36 328</u>	<u>35 390</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	10 250	2 035
Övriga ränteintäkter	3	34
Utdelning MBF	29 400	25 200
Återbäring Länsförsäkringar	0	13 755
Summa finansiella intäkter	<u>39 653</u>	<u>41 024</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 798 339	16 798 339
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 798 339	16 798 339
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 354 838	-5 935 980
Årets avskrivningar	-405 059	-418 858
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 759 897	-6 354 838
Utgående planenligt värde	<u>10 038 442</u>	<u>10 443 501</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	720 000	720 000
Utgående planenligt värde	720 000	720 000
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>10 758 442</u>	<u>11 163 501</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	9 539 000	9 539 000
Taxeringsvärde mark	1 781 000	1 781 000
	<u>11 320 000</u>	<u>11 320 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	11 320 000	11 320 000
	<u>11 320 000</u>	<u>11 320 000</u>

Not 10 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	97	95
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>97</u>	<u>95</u>

Not 11 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Sala Sparbank	5,04	90-dagars	1 930 991
Sala Sparbank	5,34	90-dagars	2 762 500
Sala Sparbank	2,00	2025-02-28	3 749 560
Summa skulder till kreditinstitut			8 443 051
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-362 720
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-4 512 131
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			3 568 200
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			6 629 451

Brf Smedjan
716412-5309

14(14)

Not 12 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

Fastighetsinteckningar

13 952 000

13 952 000

Summa ställda säkerheter

13 952 000

13 952 000

Morgongåva den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Gun-Marie Backman Hägg
Ordförande

Anette Hägg

Åsa Karlsson

Anders Eriksson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

GUN BACKMAN HÄGG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 13:05:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gun Backman Hägg

Datum

Gun Backman Hägg

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.176.246.73

ÅSA KARLSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 15:53:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA KARLSSON

Datum

Åsa Karlsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 185.176.246.103

ANETTE HÄGG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 13:07:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANETTE HÄGG

Datum

Anette Hägg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.36.21

ANDERS ERIKSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-01 14:37:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS ERIKSSON

Datum

Anders Eriksson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.191.124.165

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 18:09:43 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedjan, org.nr 716412-5309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smedjan för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-05-05 med omodifierade uttalande i *rapport om årsredovisning*.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Smedjan för år 2023 av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö det datum som framgår av min elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-02 18:09:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.115