

# Årsredovisning 2017

Bostadsrättsföreningen Smedjehusen

 **BREDABLICK**  
FÖRVALTNING



Årsredovisning för  
**Brf Smedjehusen**  
769611-8095  
Räkenskapsåret  
**2017-01-01 - 2017-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smedjehusen, 769611-8095, får härmed avge årsredovisning för 2017.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose medlemmarnas gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-12-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-06-29 och nuvarande stadgar registrerades 2004-12-14 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*

Georg Gezelius	Ordförande	Vald t.o.m. föreningsstämman 2018
Clara Cederholm	Ledamot	2018
Viktor Köpman	Ledamot	2018
Frida Grunander	Ledamot	2018
Mathias Wahlqvist	Ledamot	2018

#### *Styrelsesuppleanter*

Klara Suneson	Suppleant	2018
Lina Fröjdendal	Suppleant	2018

#### *Ordinarie revisorer*

Thomas Appelgren	Godkänd revisor
------------------	-----------------

### Firmateckning

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

## Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning:

1 rok	2 rok	3 rok
2	15	3

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	Löptid/kontraktslängd
ThaiThaiRestaurang i Sverige	147 kvm	2018-01-31 - Avtal tecknat med ny hyresgäst
Sabah Alshimary	55 kvm	2018-11-30
Samantha Wilson Inajetovic	62 kvm	2021-08-31
Rami Jezani	73 kvm	2020-10-31

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i QBE tom 20171231, i Trygg Hansa sedan 20180101.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

## Förvaltning

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

## Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 25 110 kr. Reparationskostnader specificeras närmare i not 3 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2014-05-22 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 150 000 kr 2017 för kommande års underhåll, detta motsvarar 92 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av tak.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 4 april 2017. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

### Resultat och ställning (tkr)

	2017	2016	2015	2014
Rörelsens intäkter	1 566	1 537	1 535	1 544
Resultat efter finansiella poster	286	-283	244	-857
Förändring av underhållsfond	150	-105	105	-60
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	298	-16	301	-635
Soliditet %	39	38	39	38
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	727	720	705	643
Bostadshyra kr / kvm	1 051	1 040	1 013	980
Driftskostnad, kr / kvm	347	341	326	320
Ränta, kr / kvm	242	254	253	291
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	92	78	112	113
Lån, kr / kvm	9 898	9 932	9 966	10 000
Snittränta (%)	2,44	2,56	2,53	2,91

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm 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.

### Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2018 då avgifterna höjdes med 1 %.

### Överlåtelser

Under 2017 har 2 överlåtelser av bostadsrätter skett.

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 26 medlemmar.

2 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

### Avtal

Föreningen har följande väsentliga avtal:

Bredablick Förvaltning

BP Fastighetsservice

Canal Digital

Ownit

Topp Rengöring

Telge Energi

E.ON

Örestad Industriebekning

EP Service Kyl och Maskin

Nomor

Ekonomisk förvaltning

Teknisk förvaltning

Kabel-TV

Bredband

Städavtal

El-avtal avseende volym

Fjärrvärme

Jour

Serviceavtal tvättmaskiner

Skadedjursbekämpning

### Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlemsinsatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>
<b>Vid årets början</b>	<b>13 124 844</b>	-	<b>-2 633 181</b>	<b>-283 246</b>
Disposition enligt föreningsstämma			-283 246	283 246
Avsättning till underhållsfond		150 000	-150 000	
Årets resultat				285 767
<b>Vid årets slut</b>	<b>13 124 844</b>	<b>150 000</b>	<b>-3 066 427</b>	<b>285 767</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-2 916 427
Årets resultat före fondförändring	285 767
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-150 000
Summa över/underskott	-2 780 660

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

**Att balansera i ny räkning** **-2 780 660**

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>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Årsavgifter och hyror	1	1 430 280	1 397 688
Övriga rörelseintäkter	2	136 105	139 171
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 566 385</b>	<b>1 536 859</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3,4,5	-588 552	-1 057 160
Övriga externa kostnader	6	-88 229	-131 018
Personalkostnader	7	-58 876	-58 219
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-162 286	-162 285
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-897 943</b>	<b>-1 408 682</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>668 442</b>	<b>128 177</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 602	807
Räntekostnader och liknande resultatposter		-392 277	-412 230
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-382 675</b>	<b>-411 423</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>285 767</b>	<b>-283 246</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>285 767</b>	<b>-283 246</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	25 650 889	25 813 175
Summa materiella anläggningstillgångar		25 650 889	25 813 175
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		25 650 889	25 813 175
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	25 895
Övriga fordringar		23	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	29 389	16 715
Summa kortfristiga fordringar		29 412	42 633
<b>Kassa och bank</b>	11	1 333 505	848 552
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 362 917	891 185
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		27 013 806	26 704 360



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 124 844	13 124 844
Underhållsfond		150 000	-
Summa bundet eget kapital		<u>13 274 844</u>	<u>13 124 844</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 066 427	-2 633 181
Årets resultat		285 767	-283 246
Summa fritt eget kapital		<u>-2 780 660</u>	<u>-2 916 427</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>10 494 184</u>	<u>10 208 417</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Fastighetslån	12,13	16 000 000	16 055 000
Summa långfristiga skulder		<u>16 000 000</u>	<u>16 055 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12,13	55 000	55 000
Leverantörsskulder		73 950	80 400
Skatteskulder		10 499	9 948
Övriga skulder		138 987	94 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	241 186	201 236
Summa kortfristiga skulder		<u>519 622</u>	<u>440 943</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>27 013 806</u>	<u>26 704 360</u>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	668 442	128 177
Avskrivningar	162 286	162 285
	<b>830 728</b>	<b>290 462</b>
Erhållen ränta	9 602	807
Erlagd ränta	-392 277	-412 230
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>	<b>448 053</b>	<b>-120 961</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	13 221	-15 246
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	78 679	94 355
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>539 953</b>	<b>-41 852</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv materiella anläggningstillgångar	-	25 956
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>25 956</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-55 000	-55 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-55 000</b>	<b>-55 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>484 953</b>	<b>-70 896</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>848 552</b>	<b>919 448</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 333 505</b>	<b>848 552</b>

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

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

## Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

### Allmänna redovisningsprinciper

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

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

## Noter

### Not 1 Årsavgifter och hyror

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Årsavgifter bostäder	885 588	876 875
Hyror bostäder	70 392	69 696
Hyror lokaler	474 300	451 117
<b>Summa</b>	<b>1 430 280</b>	<b>1 397 688</b>

### Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	46 800	46 800
Vatten	-	9 337
Uppvärmning	39 084	34 629
Debiterad fastighetsskatt	42 166	33 187
Överlåtelseavgifter	2 227	6 663
Övriga intäkter	5 828	8 555
<b>Summa</b>	<b>136 105</b>	<b>139 171</b>

### Not 3 Reparationer

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	-	2 748
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	6 708	9 746
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	4 750
VA & sanitet, installationer	-	955
El, installationer	3 614	1 479
Övriga installationer	3 000	-
Huskropp	4 730	5 791
Vattenskador	-	3 197
Klottersanering	6 029	6 686
Skadedjur	1 029	-
<b>Summa</b>	<b>25 110</b>	<b>35 352</b>

### Not 4 Planerat underhåll

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
El, installationer	-	27 001
Huskropp, fönster	-	441 626
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>468 627</b>

## Not 5 Driftskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskatt	63 600	62 660
Fastighetsförvaltning	26 625	27 132
Städning	30 251	2 625
OVK	-	4 200
Bevakningskostnader	4 476	-
Gångbanerenhållning	6 107	6 248
Snöröjning	6 284	8 020
Serviceavtal	2 625	-
Förbrukningsmaterial	831	7 258
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	5 740
El	30 850	31 520
Uppvärmning	240 124	245 636
Vatten och avlopp	51 085	48 692
Avfallshantering	29 999	32 138
Fastighetsförsäkring	7 137	8 029
Kabel-TV	16 648	16 484
Internet	46 800	46 799
<b>Summa</b>	<b>563 442</b>	<b>553 181</b>

## Not 6 Övriga kostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Programvaror	-	363
Tele och post	1 240	1 250
Förvaltningskostnader	70 101	67 085
Revision	10 918	23 852
Jurist- och advokatkostnader	186	1 188
Bankkostnader	675	625
IT-tjänster	450	-
Övriga externa tjänster	4 659	35 518
Övriga externa kostnader	-	1 137
<b>Summa</b>	<b>88 229</b>	<b>131 018</b>

## Not 7 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har utgått.

### *Arvoden, ersättningar och sociala avgifter*

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Styrelsearvoden	44 800	44 300
<b>Summa</b>	<b>44 800</b>	<b>44 300</b>
Sociala avgifter	14 076	13 919
<b>Summa</b>	<b>58 876</b>	<b>58 219</b>

### Not 8 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Byggnader	162 286	162 285
<b>Summa</b>	<b>162 286</b>	<b>162 285</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 359 972	17 359 972
-Mark	9 378 489	9 378 489
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 738 461</b>	<b>26 738 461</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-925 286	-763 001
	-925 286	-763 001
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-162 286	-162 285
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 087 572</b>	<b>-925 286</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 650 889</b>	<b>25 813 175</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	16 272 400	16 488 398
Mark	9 378 489	9 378 489
<b>Taxeringsvärden</b>		
Bostäder	17 200 000	17 200 000
Lokaler	3 730 000	3 730 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>20 930 000</b>	<b>20 930 000</b>
<i>Varav byggnader</i>	<i>12 361 000</i>	<i>12 361 000</i>

### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Förutbetald försäkring	12 622	-
Övriga förutbetalda kostnader	16 767	16 715
	<b>29 389</b>	<b>16 715</b>

### Not 11 Kassa och bank

	2017-12-31	2016-12-31
Kassa	18 053	18 658
Transaktionskonto Handelsbanken	1 315 452	829 894
	<b>1 333 505</b>	<b>848 552</b>

## Not 12 Förfall fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	55 000	55 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	220 000	220 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	15 780 000	15 835 000
	<b>16 055 000</b>	<b>16 110 000</b>

## Not 13 Fastighetslån

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetslån	16 055 000	16 110 000
<b>Summa</b>	<b>16 055 000</b>	<b>16 110 000</b>

Låneinstitut	Ränta	Rörligt/Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB	1,86 %	2021-09-16	5 195 000		40 000	5 155 000
SBAB	1,75 %	2019-04-16	5 127 500		15 000	5 112 500
SBAB	3,49 %	2018-01-12	5 787 500		-	5 787 500
			<b>16 110 000</b>	<b>-</b>	<b>55 000</b>	<b>16 055 000</b>

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån. Finansieringen är av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Föreningen har valt att endast redovisa den del som man har för avsikt att amortera under det kommande året som kortfristig då man bedömer att det ger en mer rättvisande bild av föreningens balansräkning.

I noten förfall fastighetslån redovisas planerad amortering för de närmaste 5 åren.

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2017-12-31	2016-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	60 847	58 219
Förutbetalda intäkter	125 414	82 965
Upplupna driftskostnader	39 925	40 362
Upplupna revisionsarvoden	15 000	18 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	1 690
	<b>241 186</b>	<b>201 236</b>

## Not 15 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	16 600 000	16 600 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>16 600 000</b>	<b>16 600 000</b>

## Underskrifter

Malmö 2018-05-23



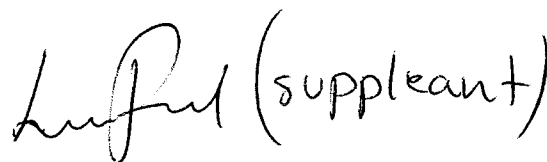
Georg Gezelius



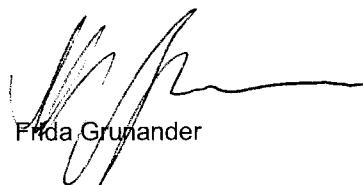
Viktor Köpman



Mathias Wänqvist

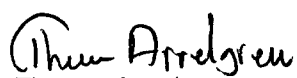


Clara Cederholm



Frida Grunander

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-06-08



Thomas Appelgren  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smedjehusen

Org.nr 769611-8095

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjehusen för räkenskapsåret 2017.

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 2017-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### *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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Smedjehusen för räkenskapsåret 2017 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

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

**Revisorns ansvar**

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

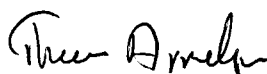
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 8 juni 2018



---

Thomas Appelgren  
Godkänd revisor

Vi ser om ditt hus.

[info@bblick.se](mailto:info@bblick.se) | 010-177 59 00 | [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

