

Brf Smedjehusen

Årsredovisning 2023

BREDABLICK



Årsredovisning för
Brf Smedjehusen
769611-8095
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smedjehusen, 769611-8095, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Ada Alak	Ordförande	2024
Agathon Mandahl Forsberg	Ledamot	2024
Robert Laukineite	Ledamot	2024
Karin Ennerfelt	Ledamot	2024

Ordinarie revisorer

Råvisor AB	Revisor
------------	---------

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

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

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

Lägenhetsfördelning

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

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

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Kontraktslängd
Sabah Alshimary	55 kvm	2027-11-30
Rami Jezani	73 kvm	2026-10-31
Cindy Nhuyen	147 kvm	2025-05-31
Samantha Wilson Inajetovic	62 kvm	2027-08-31

Fastighetsinformation

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

Förvaltning och väsentliga avtal

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

Väsentliga avtal

BP Fastighetsservice	Teknisk Förvaltning
Telenor	Kabel-TV
Owinit	Bredband
Topp Rengöring i Malmö	Städning
Svedala Utemiljö	Gångbanerenhållning
Fortum	Elavtal avseende volym
E.ON	Fjärrvärme
Örestads Bevakning	Jour
Anticimex	Skadedjursbekämpning
Sanerings Companiet	Serviceavtal klottersanering

Underhåll och reparationer

Årets underhåll och reparationer

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 133 843 kr och planerat underhåll för 128 393 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av Sustend. Underhållsplanen löper på 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 450 000 kr 2023 för kommande års underhåll, detta motsvarar 277 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll

	<u>År</u>
Underhåll av portar och porttelefoni	2023
Underhåll av fasad	2022
Entréport	2021
Underhåll av tak	2020
Underhåll av tak	2019
Underhåll av tak	2018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 maj 2023 samt en extra stämma den 31 maj 2023.. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2023 har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 2 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2022-12-31: 0 st).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 23 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 25 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2024 då avgifterna höjdes med 7 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och tv.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2023	2022	2021	2020
Rörelsens intäkter	1 895	3 726	1 663	1 631
Resultat efter finansiella poster	0	-3 617	49	242
Förändring av underhållsfond	322	-764	179	414
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-159	-2 691	32	-10
Sparande, kr / kvm	179	151	287	261
Soliditet (%)	23	23	36	36
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	926	834	-	-
Årsavgifternas andel av rörelsens intäkter (%)	59	27	-	-
Grundårsavgift bostadsrätter, kr / kvm	899	802	794	765
Bostadshyra, kr / kvm	1 185	1 115	1 080	1 080
Lokalhyra, kr / kvm	1 707	1 522	1 407	1 376
Driftskostnad, kr / kvm	476	443	439	402
Energikostnad, kr / kvm	281	250	222	192
Ränta, kr / kvm	344	203	181	190
Avsättning till underhållsfond, kr / kvm	277	272	267	267
Lån, kr / kvm	11 712	11 869	10 095	10 124
Skuldsättning bostadsrätter, kr / kvm	15 596	15 806	13 444	13 482
Räntekänslighet (%)	17	19	-	-
Snittränta (%)	2,94	1,71	1,79	1,87

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

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

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

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

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	13 124 844	-	-3 630 163	-3 617 196
Disposition enligt föreningsstämma			-3 617 196	3 617 196
Avsättning till underhållsfond		450 000	-450 000	
Iansspråktagande av underhållsfond		-128 393	128 393	
Årets resultat				-138
Vid årets slut	13 124 844	321 607	-7 568 966	-138

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-7 247 359
Årets resultat före fondförändring	-138
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-450 000
Årets iansspråktagande av underhållsfond	128 393
Summa över/underskott	-7 569 104

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	-7 569 104
-----------------------------------	-------------------

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 749 036	1 564 813
Övriga rörelseintäkter	3	146 212	2 161 621
Summa rörelseintäkter		1 895 248	3 726 434
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-993 026	-4 536 878
Övriga externa kostnader	7	-122 481	-2 252 977
Personalkostnader	8	-68 995	-63 475
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-162 285	-162 286
Summa rörelsekostnader		-1 346 787	-7 015 616
Rörelseresultat		548 461	-3 289 182
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 682	487
Räntekostnader och liknande resultatposter		-558 281	-328 501
Summa finansiella poster		-548 599	-328 014
Resultat efter finansiella poster		-138	-3 617 196
Årets resultat		-138	-3 617 196

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10,16	24 677 176	24 839 461
Summa materiella anläggningstillgångar		24 677 176	24 839 461
Summa anläggningstillgångar		24 677 176	24 839 461
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 372	82 173
Övriga fordringar		96 002	117 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	42 177	27 380
Summa kortfristiga fordringar		171 551	226 677
Kassa och bank	12	615 989	626 748
Summa omsättningstillgångar		787 540	853 425
SUMMA TILLGÅNGAR		25 464 716	25 692 886

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 124 844	13 124 844
Underhållsfond		321 607	-
Summa bundet eget kapital		13 446 451	13 124 844
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 568 966	-3 630 163
Årets resultat		-138	-3 617 196
Summa fritt eget kapital		-7 569 104	-7 247 359
Summa eget kapital		5 877 347	5 877 485
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	7 987 380	8 317 380
Summa långfristiga skulder		7 987 380	8 317 380
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	11 008 750	10 933 750
Leverantörsskulder		103 626	204 094
Övriga skulder		189 184	97 465
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	298 428	262 712
Summa kortfristiga skulder		11 599 988	11 498 021
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 464 715	25 692 886

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	548 461	-3 289 182
Avskrivningar	162 285	162 285
	710 746	-3 126 897
Erhållen ränta	9 682	487
Erlagd ränta	-558 281	-328 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	162 147	-3 454 910
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	55 126	-108 991
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	26 968	3 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	244 241	-3 560 815
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	10 813 750	8 787 500
Amortering av låneskulder	-11 068 750	-5 911 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-255 000	2 876 250
Årets kassaflöde	-10 759	-684 565
Likvida medel vid årets början	626 747	1 311 313
Likvida medel vid årets slut	615 988	626 748

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

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

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**Allmänna redovisningsprinciper**

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

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

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

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 094 412	977 184
Hyror bostäder	79 428	74 721
Hyror lokaler	575 196	512 908
Summa	1 749 036	1 564 813

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Kommunikation	35 235	40 800
Uppvärmning	37 165	36 685
Debiterad fastighetsskatt	38 817	43 497
Överlåtelseavgifter	3 834	4 778
Övriga intäkter	31 161	2 035 861
Summa	146 212	2 161 621

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 19 105 kr i form av elstöd.

Not 4 Reparationer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokaler	60 172	-
Armaturer, gemensamma utrymmen	7 019	-
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	941	15 958
VA & sanitet, installationer	3 102	5 687
Värme, installationer	5 162	-
Ventilation, installationer	8 447	16 275
El, installationer	11 539	-
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 251	-
Övriga installationer	1 058	-
Huskropp	-	4 477
Vattenskador	33 152	76 638
Summa	133 843	119 035

Not 5 Planerat underhåll

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Bostäder	-	25 913
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	128 393	-
Övrigt, gemensamma utrymmen	-	52 120
Huskropp, fasader	-	3 528 284
Huskropp, balkonger	-	94 058
Summa	128 393	3 700 375

Not 6 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	70 150	68 750
Teknisk förvaltning	76 931	79 574
Sotning*	-1 082	2 363
Besiktningkostnader	21 644	10 144
Bevakningskostnader	6 359	6 378
Gångbanerenhållning	7 783	6 244
Snöröjning	6 424	6 522
Serviceavtal	3 802	-511
Förbrukningsmaterial	268	697
El	53 824	78 124
Uppvärmning	306 216	258 379
Vatten och avlopp	95 424	69 354
Avfallshantering	26 941	30 032
Försäkringar	19 557	16 940
Systematiskt brandskyddsarbete*	-19 333	25 695
Kabel-TV	19 692	17 984
Bredband	34 800	40 799
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	1 390	-
Summa	730 790	717 468

*Negativ kostnad 2023 då kredit inkommit 2023 för tidigare räkenskapsår.

Not 7 Övriga kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	-	117 063
Tele och post	1 564	1 506
Förvaltningskostnader	75 310	76 150
Revision	15 269	18 177
Självrisker vid skada	24 100	-
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	3	-
Jurist- och advokatkostnader	4 164	14 037
Bankkostnader	350	1 706
Stämpelskatt	-	55 875
IT-tjänster	921	759
Övriga externa kostnader	800	1 967 704
Summa	122 481	2 252 977

Not 8 Personalkostnader

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

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	52 500	48 300
Summa	52 500	48 300
Sociala avgifter	16 495	15 175
Summa	68 995	63 475

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader	162 285	162 286
Summa	162 285	162 286

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 359 972	17 359 972
-Mark	9 378 489	9 378 489
	26 738 461	26 738 461
Utgående anskaffningsvärden	26 738 461	26 738 461
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-1 899 000	-1 736 714
	-1 899 000	-1 736 714
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-162 285	-162 286
	-162 285	-162 286
Utgående avskrivningar	-2 061 285	-1 899 000
Redovisat värde	24 677 176	24 839 461
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 298 687	15 460 972
Mark	9 378 489	9 378 489
Taxeringsvärden		
Bostäder	23 600 000	23 600 000
Lokaler	3 837 000	3 837 000
Totalt taxeringsvärde	27 437 000	27 437 000
<i>Varav byggnader</i>	16 025 000	16 025 000

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	42 177	27 380
Summa	42 177	27 380

Not 12 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Kassa	5 130	5 130
Transaktionskonto Handelsbanken	610 859	621 618
Summa	615 989	626 748

Not 13 Förfall fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	11 008 750	10 933 750
Förfaller 2-5 år från balansdagen	5 999 880	5 767 380
Förfaller senare än fem år från balansdagen	1 987 500	2 550 000
Summa	18 996 130	19 251 130

Not 14 Fastighetslån

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetslån	18 996 130	19 251 130
Summa	18 996 130	19 251 130

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
SBAB*	4,77 %	2024-09-11	-	10 813 750	-	10 813 750
SBAB	2,79 %	2030-04-05	2 925 000	-	187 500	2 737 500
SBAB	1,60 %	Löst	5 037 500	-	5 037 500	-
SBAB	3,20 %	Löst	5 787 500	-	5 787 500	-
SBAB	0,99 %	2026-09-25	5 501 130	-	56 250	5 444 880
Summa			19 251 130	10 813 750	11 068 750	18 996 130

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

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

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	68 996	63 476
Upplupna räntekostnader	-	3 678
Förutbetalda intäkter	136 247	127 654
Upplupna revisionsarvoden	14 700	18 500
Upplupna driftskostnader	78 485	49 404
Summa	298 428	262 712

Not 16 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	19 375 000	19 375 000
Summa ställda säkerheter	19 375 000	19 375 000

Underskrifter

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

Ada Alak
Styrelseordförande

Agathon Mandahl Forsberg

Robert Laukineite

Karin Ennerfelt

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

David Walman
Extern revisor



Ekonomisk - Bokslut

Antal sidor: 17
Verifikationsdatum: Maj 17 2024 01:04PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)








VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER:
6644841328A92
MAJ 17 2024 01:04PM

Deltagare



Maj 15 2024 11:47AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 15 2024 11:47AM	Ada Alak granskade dokumentet:
Maj 15 2024 11:48AM	 ADA ALAK signerade dokumentet
Maj 15 2024 07:15PM	Agathon Mandahl Forsberg granskade dokumentet:
Maj 17 2024 11:08AM	 AGATHON MAND AHL FORSBERG signerade dokumentet
Maj 15 2024 04:47PM	Karin Ennerfelt granskade dokumentet:
Maj 15 2024 05:23PM	 KARIN ENNERFELT signerade dokumentet
Maj 17 2024 11:40AM	Robert Laukineite granskade dokumentet:
Maj 17 2024 11:40AM	 ROBERTAS LAUKINEITIS signerade dokumentet
Maj 17 2024 01:04PM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 17 2024 01:04PM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 17 2024 01:04PM	Dokumentet har signerats



REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Uttalanden

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

Stockholm

Rävisor AB
David Walman
Revisor




Ekonomisk - Övrigt

Antal sidor: 3
Verifikationsdatum: Maj 21 2024 11:12AM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)

**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER:
664C51D759077
MAJ 21 2024 11:12AM

Deltagare**Registrerade händelser**

Maj 21 2024 10:51AM	Måns Scott skickade dokumentet till deltagarna
Maj 21 2024 11:12AM	David Walman granskade dokumentet:
Maj 21 2024 11:12AM	 David Oskar Petter Walman signerade dokumentet
Maj 21 2024 11:12AM	Dokumentet har signerats

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäker och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäker

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

