

Årsredovisning 2021

BRF SMÄLTAN 10

716419-5997



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMÄLTAN 10

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-04-28.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smältan 10 på adressen Tomtebogatan 22 i Stockholm. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 320 kvm och 3 lokaler om 136 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Valérie Pedersén	Ordförande
Mats Stark	Sekreterare
André Stokken Lidman	Kassör
Kristin Svensson	Ledamot
Alexander Eliasson	Ledamot
Berit Bengtsson	Suppleant

VALBEREDNING

Anna Sjögren & Martin Meyer

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas av styrelsen eller av minst två ledamöter i förening.

REVISORER

Susanne Lundholm Revisor Wennberg och Blennå Revisionsbyrå AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Under 2021 har styrelsen i enlighet med den nya underhållsplanen jobbat med det systematiska brandskyddsarbetet genom att bland annat gå igenom alla brandvarnare, brandsläckare och brandluckor.

Enligt företaget Energisparkonsult AB som stöttar föreningen med att optimera elförbrukningen behövs inte värmeväxlaren rengöras än.

Behovet av takarbeten kommer åter att undersökas under 2023.

Föreningen har under 2021 anlitat Avloppsteknik AB för att genomföra en undersökning av husets avloppsstammar. Det framgick att rören inte behöver bytas ut, men för att förlänga livslängden och undvika vattenskador bör de beläggningar som finns i rören tas bort. Detta planeras att genomföras under första delen av 2022. I samband med detta kommer samtliga lägenheter att gås igenom med syftet att identifiera risker för vattenskador och sådant som inte följer dagens regler.

Vidare har föreningen fattat beslut att ge företaget Bauer Water Technology Systems AB i uppdrag att installera deras lösning för att öka livslängden på husets tappvattenrör och värmesystem. Det planeras att utföras under första delen av 2022.

Föreningen undersöker även kostnaden för att installera branddörrar i fastigheten, då detta kan rädda liv vid brand samt sänka medlemmar hemförsäkring då även står bättre emot inbrott.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Sophantering

I april 2021 fick föreningen ett nytt soprum där alla medlemmar ska slänga hushållssopor och matsopor separat. Detta har lett till att föreningen nästan har halverat årskostnaden för sophämtningen, har gjort ett miljömässigt bättre val och eftersom föreningen gjorde arbetet tillsammans med Smältan 9 kunde installationskostnaden delas på.

Lägenhetsreovering

Under 2020/2021 genomfördes en omfattande reovering av en lägenhet. Styrelsen tog in oberoende fackmän och en jurist för att undersöka om arbetet utförts korrekt. I samband med reoveringen har styrelsen sett över föreningens rutiner vid reoveringar och även tagit ett beslut att neka framtida förfrågningar att ta ned väggar.

Skador

Gällande den misstänkta vattenskadan från 2017 dömde till slut Bostadsrättsnämnden till medlemmens fördel då den extra kontrollen som visade att det inte fanns en vattenskada beställdes av styrelsen och då hamnat kostnaden hos styrelsen oavsett vem som ska betala för ytskiktet i en lägenhet. I framtiden kommer inte styrelsen kunna beställa fuktmätning i en medlems lägenhet om det inte är helt klart att det finns en skada för att undvika situationer där föreningens medlemmar får betala för en medlems ytskikt.

Då restaurangen Jantana skulle överlåtas upptäcktes en fuktskada, detta ledde till att överlåtelsen sattes på paus. Föreningens försäkring täcker att undersöka skadan, riva det skadade området samt bygga upp till tätskiktet. Nu hålls diskussioner gällande vem som ska ta kostnaderna. För att sköta ärendet korrekt och undvika dyra misstag har föreningen tagit in en jurist för att stötta under processen.

Styrelsen har tillsammans med en jurist undersökt skadeståndsläget för vattenskadan från 2020 och kommer att kräva före detta medlem på kompensation för skadan som uppstod.

Efterlevnad av miljöbalken

Miljöförvaltningen är den myndighet som ansvarar för miljön i Stockholms stad och har under 2021 utfört tillsyn hos föreningen för att se till att miljöbalken följs och att det finns en fungerande egenkontroll. De anmärkningar som de hade och som åtgärdats var:

- Det måste förtydligas hur medlemmar felanmäler i föreningen (*maila brfsmaltan10@gmail.com, eller ring ordförande vars nummer står på listan i tvättstugan*).
- Styrelsen måste mäta temperaturerna för varmvatten (VV) och varmvattencirkulation (VVC) oftare (*räcker inte med att Energisparkonsult gör detta varje gång de är i huset*).
- Dela information med medlemmar om SVOA:s mobila miljöstation och dess turlista (*stockholmvattenochavfall.se/avfall-och-atervinning/har-lamnar-du-dina-sopor/privatkund/har-lamnar-du-sopor/mobila-miljostationen/*).

Internet

Under slutet på förra året blev det problem med internet i fastigheten, förmodligen på grund av att en switchuppggradering. Detta är nu löst men styrelsen undersöker möjlighet till att få kompensation från leverantören samt att konkurrensutsätta deras erbjudande.

EKONOMI

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 011	992	985	983
Resultat efter fin. poster	-486	-435	-86	-14
Soliditet, %	58	58	61	62
Yttre fond	1 240	1 090	939	939
Bostadsyta, kvm	1 320	1 320	1 320	-
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	494	494	494	494
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 671	3 671	3 671	3 671

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	6 769	-	-	6 769
Upplåtelseavgifter	953	-	-	953
Fond, yttre underhåll	1 090	-	150	1 240
Balkongfond	72	-	5	77
Balanserat resultat	-909	-435	-150	-1 494
Årets resultat	-435	435	-486	-486
Eget kapital	7 540	0	-481	7 059

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 416
Årets resultat	-486
Totalt	-1 903

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	150
Att från yttre fond i anspråk ta	-122
Balanseras i ny räkning	-1 931
	-1 903

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 011	992
Rörelseintäkter		0	384
Summa rörelseintäkter		1 011	1 376
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 104	-1 427
Övriga externa kostnader	7	-144	-109
Personalkostnader	8	-25	-25
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-182	-187
Summa rörelsekostnader		-1 454	-1 748
RÖRELSERESULTAT		-444	-372
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-42	-63
Summa finansiella poster		-42	-63
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-486	-435
ÅRETS RESULTAT		-486	-435

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	11 656	11 823
Maskiner och inventarier	11	84	99
Summa materiella anläggningstillgångar		11 740	11 922
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 740	11 922
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	0
Övriga fordringar	12	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	43	414
Summa kortfristiga fordringar		58	414
Kassa och bank			
Kassa och bank		292	698
Summa kassa och bank		292	698
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		350	1 112
SUMMA TILLGÅNGAR		12 090	13 034

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 722	7 722
Fond för yttre underhåll		1 317	1 161
Summa bundet eget kapital		9 039	8 884
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 494	-909
Årets resultat		-486	-435
Summa fritt eget kapital		-1 980	-1 343
SUMMA EGET KAPITAL		7 059	7 540
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	4 846	4 846
Summa långfristiga skulder		4 846	4 846
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33	371
Skatteskulder		4	9
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	147	267
Summa kortfristiga skulder		184	648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 090	13 034

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smältan 10 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	3,3-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Hysesintäkter, lokaler	304	297
Intäktsreduktion	0	-16
Årsavgifter, bostäder	652	652
Övriga intäkter	55	443
Summa	1 011	1 376

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	9	89
Övrigt	43	50
Summa	52	138

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
El	0	4
Försäkringsärenden/vattenskada	163	519
Hissar	145	35
Lokaler	0	31
Reparationer	156	7
Tak	41	29
Tvättstuga	4	10
VA	32	166
Värme	3	15
Summa	543	814

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	42	32
Sophämtning	29	37
Uppvärmning	180	154
Vatten	59	55
Summa	311	278

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Bredband	40	40
Fastighetsförsäkringar	49	49
Fastighetsskatt	61	60
Kabel-TV	4	4
Samfällighet	43	43
Övrigt	2	0
Summa	198	196

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	52	18
Kameral förvaltning	38	38
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	35	37
Summa	144	109

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Löner, arbetare	22	22
Sociala avgifter	2	2
Summa	25	25

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	42	63
Summa	42	63

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 559	14 559
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 559	14 559
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 736	-2 569
Årets avskrivning	-167	-167
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 903	-2 736
Utgående restvärde enligt plan	11 656	11 823
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 403</i>	<i>4 403</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 574	19 574
Taxeringsvärde mark	30 523	30 523
Summa	50 097	50 097

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	204	204
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	204	204
Ingående ackumulerad avskrivning	-105	-85
Avskrivningar	-15	-20
Utgående ackumulerad avskrivning	-120	-105
Utgående restvärde enligt plan	84	99

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Summa	0	0

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Bredband	10	10
Försäkringspremier	8	8
Förvaltning	12	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	386
Summa	43	414

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31
SEB	2023-06-28	0,91 %	4 846	4 846
Summa			4 846	4 846

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	16	16
El	5	3
Förutbetalda avgifter/hyror	84	82
Uppvärmning	26	19
Utgiftsräntor	2	2
Vatten	10	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	135
Summa	147	267

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	14 206	14 206
Summa	14 206	14 206

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

För att finansiera rörens underhållsarbete har ett lån på 500 000 kr tagits efter räkenskapsårets utgång. Detta innebär att föreningens totala lån uppgår till 5 346 000 kr. Då alternativet är att inom en relativ snar framtid genomföra stambyte, anser styrelsen att detta är det mest ekonomiska beslutet. Då avgifterna inte höjts på flera år har styrelsen efter räkenskapsårets utgång tagit beslut att höja de med 5%. Den främsta motiveringen är att avgiften inte hängt med inflationen och flera föreningar som inte höjer regelbundet riskerar att tvingas tillslut chockhöja avgifterna. En annan motivering är att föreningen haft två vattenskador de senaste åren, vilket tärt på ekonomin även fast försäkringen har täckt det mesta. Slutligen har styrelsen planerat underhållsarbeten för att minska risken för ytterligare incidenter.

Underskrifter

Ort och datum

Alexander Eliasson
Ledamot

André Stokken Lidman
Kassör

Kristin Svensson
Ledamot

Mats Stark
Sekreterare

Valérie Pedersén
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Wennberg och Blennå Revisionsbyrå AB
Susanne Lundholm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.04.2022 09:49

SENT BY OWNER:
Sofia Ågren · 13.04.2022 15:22

DOCUMENT ID:
BkxjtCB4V5

ENVELOPE ID:
rJJYRBNEq-BkxjtCB4V5

DOCUMENT NAME:
Brf Smältan 10, 716419-5997 - Ej undertecknad årsredovisning 2021.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉ STOKKEN LIDMAN andre.lidman@live.se	Signed Authenticated	13.04.2022 17:41 13.04.2022 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 06/02/1986) IP: 95.199.159.111
2. Christian Alexander Tir Eliasson alexander_eliasson1985@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2022 17:50 13.04.2022 17:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 03/07/1985) IP: 178.78.233.152
3. VALÉRIE SCHOENAUH PEDERSÉN valpedersen@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2022 19:01 13.04.2022 18:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 20/11/1987) IP: 155.4.221.114
4. ALEXANDER MATS STUART STARK matsstark@hotmail.com	Signed Authenticated	13.04.2022 22:11 13.04.2022 22:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 19/11/1985) IP: 178.78.233.140
5. KRISTIN SVENSSON Kristin.Svensson@ki.se	Signed Authenticated	14.04.2022 09:40 14.04.2022 09:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/09/1952) IP: 178.78.233.137
6. SUSANNE LUNDHOLM susanne.lundholm@wb-revision.se	Signed Authenticated	14.04.2022 09:49 14.04.2022 09:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 21/04/1982) IP: 83.254.168.138

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



- 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. 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 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.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Smältan 10
Org.nr. 716419-5997

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Smältan 10 för år 2021.

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 2021 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.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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 Smältan 10 för år 2021 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 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Hudiksvall den 2022

Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

RB 2021 716419-5997 (2022-04-12).pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Lundholm Susanne

ÄRENDEREFERENS

1332378

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: SUSANNE LUNDHOLM

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **

Signeringstid: 2022-04-14 09:50:20 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>