

Brf Smedjan i Bolinder Strand
Org nr 769630-0974

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- tilläggsupplysningar	10

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har sitt säte i Järfälla kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Kallhäll 1:82 i Järfälla kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-sex våningar med totalt 71 bostadsrättslägenheter, total boarea ca. 5 040 m². Föreningen disponerar över 53 parkeringsplatser varav 37 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också tre hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar, miljöstation för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum samt fastighets- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Kallhäll GA:30 gemensamhetsanläggning tillsammans med Kallhäll 1:22. Gemensamhetsanläggning omfattar anläggningar för takavvattning, elvärme i takavvattning, brandklassad skiljevägg och stenkista för dagvattenhantering.

Föreningen kommer att vara delaktig i en gemensamhetsanläggning som omfattar gemensamma infartsvägar och belysning avseende Gjutmästare Rosersbergs väg, Birger Dahlerus väg och Stellan Mörners väg. Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggningarna är registrerade debiteras en särskild ersättning om 15 000 kronor per år i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Fastighetens underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Styrelsen bedömer föreningens långsiktiga underhållsbehov till 99 kr/m² boarea för föreningens hus.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Under år 2021 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten och el (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 735 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HSB om teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med NSF Städ om lokalvård.

Hisservice och hissbesiktning ingår under garantitiden. Kostnaden från år 6 beräknas till 36 000 kronor per år.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter inför verksamhetsår 2022.

Föreningens ekonomi

Föreningens långfristiga lån

Under året har föreningen amorterat 1 700 000 kronor. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

Under året har 7 bostadsrätter överlåtit.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 116 (119).

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2021-05-24 och därpå följande konstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Camilla Gustafsson	Ledamot - ordf.	2022
Katarina Wagnås	Ledamot	2022
Kjell Lagergren	Ledamot	2022
Tommy Yrjölä	Ledamot	2022
Evelyn Tusach	Suppleant	2022
Frida Sjöbom	Suppleant	2022
Pia Torndahl	Suppleant	2022
Anette Schill	Suppleant	2022

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Ordinarie

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Suppleant

Valberedning

Anders Kamb, Sammankallande

Dragan Grbic

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 januari 2018.

FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	kr	4 364 047	4 287 232	4 309 157	3 950 891
Resultat efter finansiella poster	kr	-107 681	78 574	382 289	470 852
Soliditet	%	72	72	72	71
Likviditet	%	383	247	237	207
Årsavgift exkl TP och VV per kvm bostadsrätt	kr	698	698	698	698
Låneskuld per totala kvm	kr	11 628	11 965	12 044	12 322
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	71	62	73	58
För nyckeltalsdefinitioner se not 1.					

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	89 033 000	65 367 000	1 226 000	156 521	78 574
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-47 413	47 413	
Balansering av föregående års resultat				78 574	-78 574
Årets resultat					-107 681
Öresutjämning				1	
Belopp vid årets utgång	89 033 000	65 367 000	1 678 587	-217 491	-107 681

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-217 492
Årets resultat	-107 681
	<hr/>
	-325 173
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Reservering till fond för yttre underhåll	504 000
I ny räkning balanseras	-829 173
	<hr/>
	-325 173
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:	
Resultat enligt resultaträkning	-107 681
Dispositioner	-504 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-611 681
Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 182 587

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 364 047	4 287 232
Summa rörelseintäkter		4 364 047	4 287 232
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 147 681	-1 885 496
Periodiskt underhåll	4	0	-47 413
Övriga externa kostnader	5	-163 154	-149 203
Personalkostnader	6	-163 516	-116 632
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 471 125	-1 471 125
Summa rörelsekostnader		-3 945 476	-3 669 869
Rörelseresultat		418 571	617 363
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	11 948	13 356
Räntekostnader och liknande resultatposter		-538 200	-552 145
Summa finansiella poster		-526 252	-538 789
Resultat efter finansiella poster		-107 681	78 574
Årets resultat		-107 681	78 574
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-107 681	78 574
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	47 413
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-504 000	-500 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-611 681	-374 013

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 13	211 747 135	213 187 738
Fastighetsförbättringar	9	163 625	187 000
Inventarier, verktyg och installationer	10	114 352	121 499
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>212 025 112</u>	<u>213 496 237</u>
Summa anläggningstillgångar		212 025 112	213 496 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		48 716	52 387
Övriga fordringar	11	2 996 029	3 343 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 787	80 895
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>3 158 532</u>	<u>3 476 446</u>
Summa omsättningstillgångar		3 158 532	3 476 446
Summa tillgångar		215 183 644	216 972 683

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 400 000	154 400 000
Fond för yttre underhåll		1 678 587	1 226 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>156 078 587</u>	<u>155 626 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-217 491	156 521
Årets resultat		-107 681	78 574
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-325 172</u>	<u>235 095</u>
Summa eget kapital		155 753 415	155 861 095
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	45 764 800	48 974 800
Summa långfristiga skulder		45 764 800	48 974 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	12 840 000	11 330 000
Leverantörsskulder		126 040	165 716
Skatteskulder		798	1 018
Övriga skulder	14	0	2 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		698 591	637 194
Summa kortfristiga skulder		13 665 429	12 136 788
Summa eget kapital och skulder		215 183 644	216 972 683

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag ur fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (t.o.m. 2137)
Staket	20 år (t.o.m. 2037)
Gemensam el	10 år (t.o.m. 2028)

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet definieras som eget kapital i % av balansomslutningen.

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 516 792	3 516 792
Hyror garage och parkering	387 240	387 240
Vattenavgifter	117 034	115 591
Elavgifter	134 185	71 493
Övriga hyresintäkter	8 750	8 750
Telefoni, bredband, TV	187 440	187 440
Övriga intäkter	12 457	1 260
Återförda reserveringar	0	466
Brutto	4 363 898	4 289 032
Hyresförluster vakanser garage	170	-750
Hyresförluster vakanser parkeringar	-20	-1 050
Summa nettoomsättning	<u>4 364 048</u>	<u>4 287 232</u>

Not 3 Driftskostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Fastighetsskötsel	488 614	394 636
Reparationer, löpande underhåll	243 512	156 119
Elavgifter	389 822	375 084
Uppvärmning	357 340	312 974
Vatten och avlopp	232 832	174 855
Renhållning	142 369	132 094
Försäkringar	37 310	31 013
Avgift till gemensamhetsanläggning	15 000	45 000
IT-kommunikation & TV	188 398	188 974
Övriga fastighetskostnader	31 314	53 577
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 170	21 170
Summa driftskostnader	<u>2 147 681</u>	<u>1 885 496</u>

Not 4 Periodiskt underhåll

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Filterbyte	0	47 413
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>47 413</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Kontorsmaterial	615	0
Porto	245	0
Revision	21 650	23 125
Ekonomisk och administrativ förvaltning	75 380	72 350
Övriga förvaltningskostnader	9 767	1 600
Konsultarvoden	5 219	2 735
Övriga externa tjänster	43 478	42 733
Medlems- och föreningsavgifter	6 800	6 660
Summa övriga externa kostnader	<u>163 154</u>	<u>149 203</u>

Not 6 Personalkostnader

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Styrelsearvode	88 750	88 748
Styrelsearvode 2019*	7 811	0
Styrelsearvode 2017*	24 171	0
Styrelsearvode 2016*	4 996	0
Sociala kostnader*	36 965	27 884
Kostnadsersättning	823	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>163 516</u>	<u>116 632</u>

*Periodiseringsdifferens ger upphov till ökat styrelsearvode och sociala kostnader.

Not 7 Finansiella intäkter

	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	11 811	13 246
Övriga ränteintäkter	137	110
Summa finansiella intäkter	<u>11 948</u>	<u>13 356</u>

Uppllysningar till balansräkningen

Not 8 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	172 872 399	172 872 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 872 399	172 872 399
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 402 262	-3 961 659
Årets avskrivningar	-1 440 603	-1 440 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 842 865	-5 402 262
Utgående planenligt värde	<u>166 029 534</u>	<u>167 470 137</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 717 601	45 717 601
Utgående planenligt värde	45 717 601	45 717 601
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>211 747 135</u>	<u>213 187 738</u>
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	84 117 000	84 117 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
	<u>104 117 000</u>	<u>104 117 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	102 000 000	102 000 000
Lokaler	2 117 000	2 117 000
	<u>104 117 000</u>	<u>104 117 000</u>

Not 9 Fastighetsförbättringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	233 750	233 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 750	233 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-46 750	-23 375
Årets avskrivningar	-23 375	-23 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 125	-46 750
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>163 625</u>	<u>187 000</u>

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 940	142 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 940	142 940
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 441	-14 294
Årets avskrivningar	-7 147	-7 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 588	-21 441
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>114 352</u>	<u>121 499</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skattekontot	922	922
Fordran Entreprenör	55 690	33 768
Klientmedelskonto hos förvaltare	2 939 417	3 308 475
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>2 996 029</u>	<u>3 343 165</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,56	2024-06-01	4 815 000
Stadshypotek	0,68	2025-06-01	4 815 000
Stadshypotek	1,07	2022-06-01	12 840 000
Stadshypotek	0,95	2023-06-01	7 630 000
Stadshypotek	0,85	2024-06-01	18 874 800
Stadshypotek	0,96	2025-06-01	9 630 000
Summa skulder till kreditinstitut			58 604 800
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-12 840 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			45 764 800
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			58 604 800

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

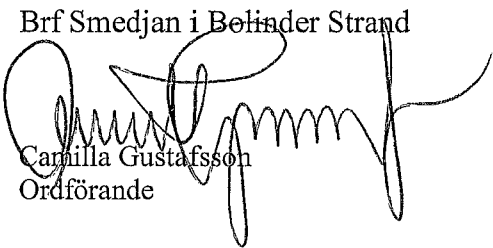
	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	64 200 000	64 200 000
Summa ställda säkerheter	64 200 000	64 200 000


Not 14 Övriga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skulder till MBF	0	2 360
Deponerade medel	0	500
	—	—
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>2 860</u>

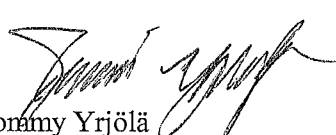
Järfälla 2022-04-20

Brf Smedjan i Bolinder Strand


Camilla Gustafsson
Ordförande

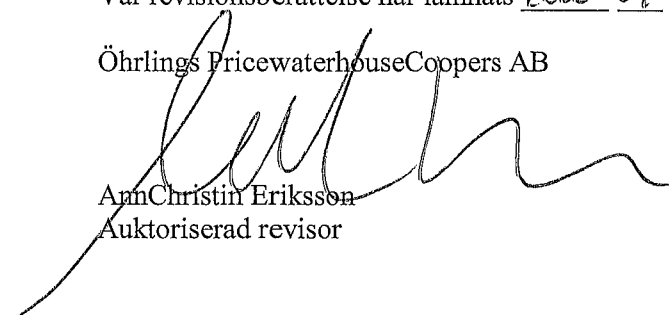

Katarina Wagnäs
Ledamot

Kjell Lagergren
Ledamot


Tommy Yrjöla
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-25.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


AnnChristin Eriksson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedjan i Bolinder Strand,
org.nr 769630-0974**

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smedjan i Bolinder Strand för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är forenlig 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.

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 bedomningen 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

Våra 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 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, förfälskning, avsiktliga utelamnanden, 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 lampligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana handlingar 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 handlingar 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 handlingarna 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 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 för Bostadsrättsföreningen Smedjan i Bolinder Strand för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 fortloppande 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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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.

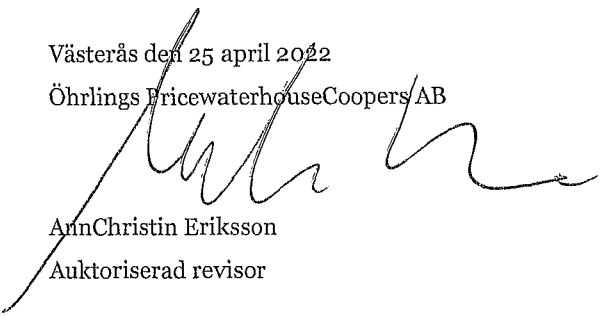
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller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



Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 bedomning 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.

Västerås den 25 april 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



AnnChristin Eriksson

Auktoriserad revisor