

**Brf Smedjan i Bolinder Strand**  
**Org nr 769630-0974**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2019

Styrelsen för Brf Smedjan i Bolinder Strand får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2019 t.o.m. 31 december 2019, vilket är föreningens femte verksamhetsår.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

## 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 m<sup>2</sup>. 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 skiljeväg och stenkista för dagvattenhantering. Föreningen kommer att vara delaktig i en gemensamhetsanläggning som omfattar gemensamma infartsvägar och belysning avseende Gjutmästare Rosersbergs väg, Birger Dahléus 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/m<sup>2</sup> boarea för föreningens hus. Detta ska i enlighet med föreningens stadgar ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

#### 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 2019 har årsavgifterna inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) varit oförändrade. Genomsnittlig årsavgift inklusive Triple Play men exklusive varmvatten (som debiteras efter förbrukning) var 735 kr/m<sup>2</sup>.

#### 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 haft tecknat avtal med JM AB om teknisk förvaltning. Avtalet gällde till den 30 juni 2019. Nya avtal har tecknats med HSB och NSF Städ.

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**

***Föreningens ekonomi***

*Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 1 402 600 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

Byte till gemensam el har genomförts 2019.

Under året har 15 bostadsrätter överlåtits.

HY  
LE

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 117 (115).

### *Styrelse*

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2019-05-14 och därpå följande konstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Camilla Gustafsson	Ledamot - ordf.	2020
Tommy Yrjölä	Ledamot	2020
Katarina Wagnås	Ledamot	2020
Dragan Grbic	Ledamot	2020
Daniel Pernebring	Ledamot	2020
Evelina Tusach	Suppleant	2020
Frida Sjöbom	Suppleant	2020
Lena Lindström	Suppleant	2020
Karl-Johan Holmér	Suppleant	2020

Vid årsstämman avgick Sebastian Solkrona och Andrea Klemming som ledamöter samt Kerstin Norberg och Malin Jakobsson som suppleanter.

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

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

### *Revisorer*

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Ordinarie  
Huvudansvarig Per Andersson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Suppleant

### *Valberedning*

Sebastian Solkrona  
Anders Kamb

### *Föreningens stadgar*

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 januari 2018.

*Handwritten marks:*  
m  
k

## FLERÅRSÖVERSIKT

		<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	kr	4 309 157	3 950 891	3 505 654
Resultat efter finansiella poster	kr	382 289	470 852	529 380
Soliditet	%	72	71	70
Likviditet	%	237	207	171
Årsavgift exkl TP och VV per kvm bostadsrätt	kr	698	698	581
Låneskuld per totala kvm	kr	12 044	12 322	12 738
Uppvärmningskostnad per totala kvm	kr	73	58	48

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	226 000	303 380	470 852
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				470 852	-470 852
Årets resultat					<u>382 289</u>
Belopp vid årets utgång	89 033 000	65 367 000	726 000	274 232	382 289

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	274 232
Årets resultat	382 289
	<u>656 521</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
I ny räkning balanseras	156 521
	<u>656 521</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	382 289
Dispositioner	-500 000
	<u>-117 711</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 226 000
---	-----------

M  
K



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	4 309 157	3 950 891
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 309 157</b>	<b>3 950 891</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 737 767	-1 238 690
Övriga externa kostnader	5	-121 390	-205 369
Personalkostnader	6	-106 368	-90 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 471 125	-1 447 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 436 650</b>	<b>-2 982 456</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>872 507</b>	<b>968 435</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 518	6 202
Räntekostnader och liknande resultatposter		-494 736	-503 785
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-490 218</b>	<b>-497 583</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>382 289</b>	<b>470 852</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>382 289</b>	<b>470 852</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		382 289	470 852
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-500 000	-500 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-117 711</b>	<b>-29 148</b>

07  
K

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8, 13	214 628 341	216 068 944
Fastighetsförbättringar	9	210 375	0
Inventarier, verktyg och installationer	10	128 646	135 793
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>214 967 362</u>	<u>216 204 737</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>214 967 362</b>	<b>216 204 737</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		59 934	52 983
Övriga fordringar	11	2 125 266	2 030 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 575	55 625
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 286 775</u>	<u>2 138 621</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 286 775</b>	<b>2 138 621</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>217 254 137</b>	<b>218 343 358</b>

M  
K

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		154 400 000	154 400 000
Fond för yttre underhåll		726 000	226 000
		<u>155 126 000</u>	<u>154 626 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>			
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		274 232	303 380
Årets resultat		382 289	470 852
		<u>656 521</u>	<u>774 232</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>			
<b>Summa eget kapital</b>		<b>155 782 521</b>	<b>155 400 232</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12, 13	60 508 500	61 911 100
		<u>60 508 500</u>	<u>61 911 100</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 508 500</b>	<b>61 911 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		192 600	192 600
Leverantörsskulder		106 011	74 431
Skatteskulder		1 018	11 668
Övriga skulder	14	1 160	129 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		662 327	623 858
		<u>963 116</u>	<u>1 032 026</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>963 116</b>	<b>1 032 026</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>217 254 137</b>	<b>218 343 358</b>

MS  
K



## 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. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen.

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.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till låneskuld per bokslutsdagen.

Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till bokfört värde på fastigheten.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter för verksamhetsåret 2020.

Styrelsen avser att se över elavgiften inför 2021.

BT  
✓

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 516 792	3 516 792
Hyror garage och parkering	387 240	386 600
Vattenavgifter	145 112	133 693
Elavgifter	58 467	0
Telefoni, bredband, TV	187 440	187 440
Övriga intäkter	13 022	17 026
<b>Brutto</b>	<b>4 308 073</b>	<b>4 241 551</b>
Avgiftsfri månad	0	-293 066
Hysesförluster vakanser garage *	1 750	1 240
Hysesförluster vakanser parkeringar	-666	1 167
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 309 157</u></b>	<b><u>3 950 892</u></b>

\* Posten är positiva då den innefattar efterdebitering från föregående år.

**Not 4 Driftskostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Fastighetsskötsel	350 662	281 260
Reparationer, löpande underhåll	83 788	24 480
Elavgifter	365 919	113 573
Uppvärmning	369 374	290 731
Vatten och avlopp	168 171	156 625
Renhållning	126 337	107 619
Försäkringar	26 471	25 826
Avgift till gemensamhetsanläggning	15 000	15 000
IT-kommunikation & TV	194 024	195 094
Övriga fastighetskostnader	16 851	13 222
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 170	15 260
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 737 767</u></b>	<b><u>1 238 690</u></b>

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	14 300	19 997
Kontorsmaterial	2 247	1 994
Kommunikation	0	2 375
Porto	486	330
Revision	10 000	33 900
Föreningsmöten	3 815	8 290
Ekonomisk och administrativ förvaltning	72 375	75 000
Övriga förvaltningskostnader	2 300	3 676
Konsultarvoden	0	44 250
Övriga externa tjänster	9 337	9 157
Medlems- och föreningsavgifter	6 530	6 400
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>121 390</u></b>	<b><u>205 369</u></b>

**Not 6 Personalkostnader**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Arvode styrelse	80 939	70 000
Sociala kostnader	25 429	20 543
Kostnadsersättning	0	104
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>106 368</u></b>	<b><u>90 647</u></b>

**Not 7 Finansiella intäkter**

	2019-01-01 <u>-2019-12-31</u>	2018-01-01 <u>-2018-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	4 479	6 028
Övriga ränteintäkter	39	174
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>4 518</u></b>	<b><u>6 202</u></b>

**Upplýsingar till balansräkningen**

**Not 8 Byggnader och mark**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	172 872 399	172 872 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 872 399	172 872 399
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 521 056	-1 080 453
Årets avskrivningar	-1 440 603	-1 440 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 961 659	-2 521 056
Utgående planenligt värde	<u>168 910 740</u>	<u>170 351 343</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 717 601	45 717 601
Utgående planenligt värde	45 717 601	45 717 601
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>214 628 341</u></b>	<b><u>216 068 944</u></b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
Taxeringsvärde byggnad	84 117 000	63 526 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	16 800 000
	<u>104 117 000</u>	<u>80 326 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	102 000 000	78 800 000
Lokaler	2 117 000	1 526 000
	<u>104 117 000</u>	<u>80 326 000</u>

**Not 9 Fastighetsförbättringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Årets anskaffningar (Gemensam el)	233 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 750	0
Årets avskrivningar	-23 375	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 375	0
<b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	<b><u>210 375</u></b>	<b><u>0</u></b>

PA  
D

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 940	0
Årets anskaffningar	0	142 940
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 940	142 940
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 147	0
Årets avskrivningar	-7 147	-7 147
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 294	-7 147
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>128 646</u></b>	<b><u>135 793</u></b>

**Not 11 Övriga fordringar**

	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skattekontot	6 760	12
Fordran Entreprenör	37 187	0
Klientmedelskonto hos förvaltare	2 081 319	2 030 002
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>2 125 266</u></b>	<b><u>2 030 014</u></b>

**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	0,95	2019-12-01	2 000 000
Stadshypotek	0,50	2020-05-24	18 971 100
Stadshypotek	0,86	2020-06-01	9 630 000
Stadshypotek	0,89	2021-06-01	9 630 000
Stadshypotek	1,07	2022-06-01	12 840 000
Stadshypotek	0,95	2023-05-31	7 630 000
Summa:			60 701 100
Avgår kortfristig del			-192 600
Summa skulder till kreditinstitut			60 508 500
Innevarande år är andelen långfristig skuld som förfaller senare än 5 år			59 738 100



Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

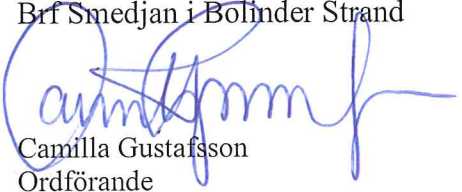
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	64 200 000	64 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>64 200 000</b>	<b>64 200 000</b>


Not 14 Övriga skulder

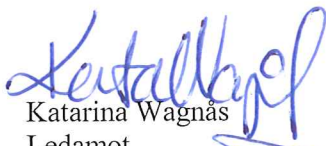
	<u>2019-12-31</u>	<u>2018-12-31</u>
Skuld Entreprenör	0	129 469
Skulder till MBF	1 160	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>1 160</b>	<b>129 469</b>

Järfälla 2020-04-14

Brf Smedjan i Bolinder Strand

  
Camilla Gustafsson  
Ordförande

  
Tommy Yrjölä  
Ledamot

  
Katarina Wagnäs  
Ledamot

  
Dragan Grbic  
Ledamot

  
Daniel Pernebring  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-04-23.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Per Andersson  
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 2019.

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 2019 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 för föreningen.

#### 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 på fel.

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

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 på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden.

*Pn*

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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god 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.

*pr*



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**

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 bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 23 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor