

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

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen för Brf Smedjan i Bolinder Strand får härmed avge följande årsredovisning för 1 januari 2020 t.o.m. 31 december 2020, vilket är föreningens sjätte 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.

PR  
LAD

## 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 skiljevägg och stenkista för dagvattenhantering.

Föreningen kommer att vara delaktig i en gemensamhetsanläggning som omfattar gemensamma infartsvägar och belysning avseende Gjutmästare Rosersbergs väg, Birger Dahlérus 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. Styrelsen bedömer föreningens långsiktiga underhållsbehov till 99 kr/m<sup>2</sup> 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 2020 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/m<sup>2</sup>.

#### Föreningens skattemässiga status

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

BT  
WJ

*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**

Under året har utemiljön förbättrats med buskar runt om våra fastigheter.

Filterbyten har gjorts i alla lägenheter för att förbättra inomhusmiljön.

Styrelsen har beslutat om oförändrade avgifter inför verksamhetsår 2021.

***Föreningens ekonomi***

*Föreningens långfristiga lån*

Under året har föreningen amorterat 396 300 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av not nummer 12.

Under året har 12 bostadsrätter överlåtit.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 119 (117).

### *Styrelse*

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-08 och därpå följande konstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Camilla Gustafsson	Ledamot - ordf.	2021
Frida Sjöbom	Ledamot	2021
Katarina Wagnås	Ledamot	2021
Tommy Yrjölä	Ledamot	2021
Dragan Grbic	Ledamot	2021
Evelyn Tusach	Suppleant	2021
Kjell Lagergren	Suppleant	2021

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  
Huvudansvarig Per Andersson

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB      Suppleant

### *Valberedning*

Sebastian Solkrona, Sammankallande  
Anders Kamb

### *Föreningens stadgar*

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 januari 2018.

MS  
KLS

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

## EGET KAPITAL

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	89 033 000	65 367 000	726 000	274 232	382 289
Reservering till yttre fond			500 000	-500 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				382 289	-382 289
Årets resultat					78 574
Belopp vid årets utgång	89 033 000	65 367 000	1 226 000	156 521	78 574

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	156 521
Årets resultat	78 574
	<u>235 095</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	500 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-47 413
I ny räkning balanseras	-217 492
	<u>235 095</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	78 574
Dispositioner	-452 587
Årets resultat efter dispositioner	<u>-374 013</u>

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 678 587

MS  
KLS



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	4 287 232	4 309 157
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 287 232</b>	<b>4 309 157</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-1 885 496	-1 737 767
Periodiskt underhåll	5	-47 413	0
Övriga externa kostnader	6	-149 203	-121 390
Personalkostnader	7	-116 632	-106 368
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 471 125	-1 471 125
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 669 869</b>	<b>-3 436 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>617 363</b>	<b>872 507</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	13 356	4 518
Räntekostnader och liknande resultatposter		-552 145	-494 736
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-538 789</b>	<b>-490 218</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78 574</b>	<b>382 289</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>78 574</b>	<b>382 289</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		78 574	382 289
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		47 413	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>-374 013</b>	<b>-117 711</b>

M  
Kiv

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9, 13	213 187 738	214 628 341
Fastighetsförbättringar	10	187 000	210 375
Inventarier, verktyg och installationer	11	121 499	128 646
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		213 496 237	214 967 362
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>213 496 237</b>	<b>214 967 362</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		52 387	59 934
Övriga fordringar	12	3 343 164	2 125 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 895	101 575
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		3 476 446	2 286 775
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 476 446</b>	<b>2 286 775</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>216 972 683</b>	<b>217 254 137</b>

PP  
Klub

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</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		1 226 000	726 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>155 626 000</u>	<u>155 126 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		156 521	274 232
Årets resultat		78 574	382 289
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>235 095</u>	<u>656 521</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>155 861 095</b>	<b>155 782 521</b>
		—	—
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	48 974 800	60 508 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 974 800</b>	<b>60 508 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13, 14	11 330 000	192 600
Leverantörsskulder		165 716	106 011
Skatteskulder		1 018	1 018
Övriga skulder	15	2 860	1 160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		637 194	662 327
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 136 788</b>	<b>963 116</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>216 972 683</b>	<b>217 254 137</b>

10  
2020



## 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).

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

Föreningen kommer påbörja matavfallskompostering enligt krav från Järfälla kommun.

För att underhålla våra fastigheter planeras stammarna spolade under 2021.

Föreningen har en god ekonomi och kommer att betala av ett av de lån som föreningen har.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	3 516 792	3 516 792
Hyror garage och parkering	387 240	387 240
Vattenavgifter	115 591	145 112
Elavgifter	71 493	58 467
Övriga hyresintäkter	8 750	0
Telefoni, bredband, TV	187 440	187 440
Övriga intäkter	1 260	13 022
Återförda reserveringar	466	0
<b>Brutto</b>	<b>4 289 032</b>	<b>4 308 073</b>
Hyresförluster vakanser garage	-750	1 750
Hyresförluster vakanser parkeringar	-1 050	-666
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>4 287 232</u></b>	<b><u>4 309 157</u></b>

**Not 4 Driftskostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Fastighetsskötsel	394 636	350 662
Reparationer, löpande underhåll	156 119	83 788
Elavgifter	375 084	365 919
Uppvärmning	312 974	369 374
Vatten och avlopp	174 855	168 171
Renhållning	132 094	126 337
Försäkringar	31 013	26 471
Avgift till gemensamhetsanläggning	45 000	15 000
IT-kommunikation & TV	188 974	194 024
Övriga fastighetskostnader	53 577	16 851
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	21 170	21 170
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>1 885 496</u></b>	<b><u>1 737 767</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Filterbyte	47 413	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>47 413</u></b>	<b><u>0</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	14 300
Kontorsmaterial	0	2 247
Porto	0	486
Revision	23 125	10 000
Föreningsmöten	0	3 815
Ekonomisk och administrativ förvaltning	72 350	72 375
Övriga förvaltningskostnader	1 600	2 300
Konsultarvoden	2 735	0
Övriga externa tjänster	42 733	9 337
Medlems- och föreningsavgifter	6 660	6 530
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>149 203</u></b>	<b><u>121 390</u></b>

**Not 7 Personalkostnader**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Arvode styrelse	88 748	80 939
Sociala kostnader	27 884	25 429
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>116 632</u></b>	<b><u>106 368</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2020-01-01</u> <u>-2020-12-31</u>	<u>2019-01-01</u> <u>-2019-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	13 246	4 479
Övriga ränteintäkter	110	39
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>13 356</u></b>	<b><u>4 518</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	172 872 399	172 872 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 872 399	172 872 399
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 961 659	-2 521 056
Årets avskrivningar	-1 440 603	-1 440 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 402 262	-3 961 659
Utgående planenligt värde	<u>167 470 137</u>	<u>168 910 740</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>213 187 738</u></b>	<b><u>214 628 341</u></b>
<b>Taxeringsvärdets fördelning</b>		
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>
<b>Not 10 Fastighetsförbättringar</b>		
	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	233 750	0
Årets anskaffningar (Gemensam el)	0	233 750
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 750	233 750
Ingående ackumulerade avskrivningar	-23 375	0
Årets avskrivningar	-23 375	-23 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 750	-23 375
<b>Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar</b>	<b><u>187 000</u></b>	<b><u>210 375</u></b>

MR  
VER

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 940	142 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 940	142 940
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 294	-7 147
Årets avskrivningar	-7 147	-7 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 441	-14 294
<b>Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer</b>	<b><u>121 499</u></b>	<b><u>128 646</u></b>

**Not 12 Övriga fordringar**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skattekontot	922	6 760
Fordran Entreprenör	33 768	37 187
Klientmedelskonto hos förvaltare	3 308 475	2 081 319
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>3 343 165</u></b>	<b><u>2 125 266</u></b>

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	64 200 000	64 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b><u>64 200 000</u></b>	<b><u>64 200 000</u></b>

MS  
1/20

**Not 14 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	1,08	2021-03-02	1 700 000
Stadshypotek	0,89	2021-06-01	9 630 000
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			60 304 800
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-600 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-10 730 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			48 974 800
Med planerlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			57 304 800



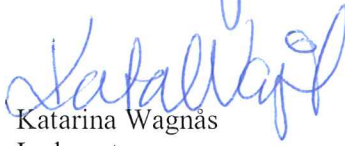
Not 15 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Skulder till MBF	2 360	1 160
Deponerade medel	500	0
<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b><u>2 860</u></b>	<b><u>1 160</u></b>

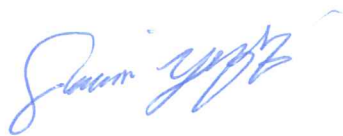
Järfälla 2021-04-18

Brf Smedjan i Bolinder Strand

  
Camilla Gustafsson  
Ordförande

  
Katarina Wagnäs  
Ledamot

  
Frida Sjöbom  
Ledamot

  
Tommy Yrjöla  
Ledamot

  
Dragan Grbic  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-23.

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 2020.

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 2020 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 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

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.

*MA*

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. Risker 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 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 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 2020 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.

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 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Per Andersson  
Auktoriserad revisor