

Årsredovisning 2020

BRF SMÄLTAN 10

716419-5997



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMÄLTAN 10

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.

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
Ulrika Helena Bergquist	Sekreterare
Emma Myresten	Kassör till och med 25/11 2020
André Stokken Lidman	Kassör från och med 25/11 2020
Kristin Svensson	Ledamot
Alexander Eliasson	Ledamot
Berit Bengtsson	Suppleant

Emma Myresten avgick som kassör i samband med utflytt. André Stokken Lidman tog över som interim kassör fram till årsmötet. Detta registrerades hos Bolagsverket den 25/11 2020.

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 2020-05-06. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Styrelsen har sedan 2013 haft en underhållsplan från C5 Gruppen AB att utgå från för att planera underhållsarbete. Då denna underhållsplan nu är över 7 år gammal har en ny tagits fram av en underleverantör till Nabo. Den nya underhållsplanen tar även höjd för eventuella nya lagar och regler gällande underhåll av fastigheter som tillkommit sedan sist. Det som är planerat för 2021 är att optimera det systematiskt brandskyddsarbete som styrelsen redan gör, undersöka om vi behöver rengöra värmeväxlare samt eventuella takarbeten.

Styrelsen förbereder även för lagkraven på kompost av matavfall och kommer även tillsammans med grannföreningen Smältan 9 som vi delar soprum med, att byta sopsystem från säckar till kärl för våra hushållssopor.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En trycksatt vattenledning i ett badrum i en lägenhet på tredje våningen började läcka i augusti 2020. På grund av att badrummet i lägenheten inte var fackmannamässigt utförd, ledde läckan till att ett badrum fick rivas ut helt och taket hos medlemmen under fick öppnas upp. Föreningens försäkringsbolag har endast täckt en liten del av kostnaden, då badrummet inte var utfört enligt branschstandard. I samband med att badrummet revs ut, har flera horisontella stammar bytts ut. Styrelsen är i diskussion med jurister för att utreda skadeståndsläget.

På våning 4 har en lägenhet totalrenoverats och de nya medlemmarna fick godkänt av kommunen att slå ner en bärande vägg. I samband med att de rev ut badrummet, passade styrelsen på att se till att byta ut de horisontella stammarna.

Att föreningen går in och bekostar ett byte av horisontella stammar vid en renovering som bekostat av en medlem, innebär att föreningen betalar endast ca 20/30 000 SEK för att byta stammarna i ett badrum, istället för 200/300 000 SEK vid ett stambyte som föreningen initierat där föreningen även måste bekosta återställande av badrum.

Ett ärende gällande betalningen efter utredningen kring den misstänkta fuktskadan från 2017 har skickats in till Bostadsrättsnämnden som ska avgöra i frågan.

På grund av Covid-19 har en av restaurangerna som huserar i föreningens lokaler haft stängt och letar nu efter en ny verksamhet som kan ta över lokalen.

Under året har OVK genomförts och en ny energideklaration upprättats vilket är ett lagkrav.

EKONOMI

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	992	985	983	970
Resultat efter fin. poster	-435	-86	-14	14
Soliditet, %	58	61	62	61
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	494	494	494	494
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 671	3 671	3 671	3 822

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	6 769	-	-	6 769
Upplåtelseavgifter	953	-	-	953
Fond, yttre underhåll	939	-	150	1 090
Balkongfond	67	-	5	72
Balanserat resultat	-673	-86	-150	-909
Årets resultat	-86	86	-435	-435
Eget kapital	7 970	0	-429	7 540

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-909
Årets resultat	-435
Totalt	-1 344

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	150
Balanseras i ny räkning	-1 494
	-1 344

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		992	985
Rörelseintäkter		384	0
Summa rörelseintäkter		1 376	985
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 427	-709
Övriga externa kostnader	7	-109	-79
Personalkostnader	8	-25	-25
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-187	-188
Summa rörelsekostnader		-1 748	-1 001
RÖRELSERESULTAT		-372	-15
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-63	-70
Summa finansiella poster		-63	-70
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-435	-86
ÅRETS RESULTAT		-435	-86

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	11 823	11 989
Maskiner och inventarier	11	99	120
Summa materiella anläggningstillgångar		11 922	12 109
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 922	12 109
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	414	38
Summa kortfristiga fordringar		414	49
Kassa och bank			
Kassa och bank		698	899
Summa kassa och bank		698	899
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 112	948
SUMMA TILLGÅNGAR		13 034	13 057

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 722	7 722
Fond för yttre underhåll		1 161	1 006
Summa bundet eget kapital		8 884	8 728
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-909	-673
Årets resultat		-435	-86
Summa fritt eget kapital		-1 343	-758
SUMMA EGET KAPITAL		7 540	7 970
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 846	4 845
Summa långfristiga skulder		4 846	4 845
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		371	95
Skatteskulder		9	6
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	267	139
Summa kortfristiga skulder		648	242
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 034	13 057

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- 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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 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	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	297	284
Intäktsreduktion	-16	0
Årsavgifter, bostäder	652	652
Övriga intäkter	67	50
Summa	1 000	985

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	89	16
Snöskottning	0	21
Övrigt	50	0
Summa	138	37

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	5
El	4	0
Hissar	35	6
Hyseslokaler	31	0
Reparationer	7	15
Tak	29	23
Tvättstuga	10	4
VA	166	2
Vattenskada	519	126
Värme	15	10
Summa	814	189

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	32	36
Sophämtning	37	33
Uppvärmning	154	162
Vatten	55	52
Summa	278	283

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	40	40
Fastighetsförsäkringar	49	54
Fastighetsskatt	60	59
Kabel-TV	4	4
Samfällighet	43	43
Summa	196	200

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	18	0
Kameral förvaltning	38	40
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	37	22
Summa	109	79

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	22	22
Sociala avgifter	2	3
Summa	25	25

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	63	70
Summa	63	70

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	14 559	14 559
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 559	14 559
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 569	-2 402
Årets avskrivning	-167	-167
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 736	-2 569
Utgående restvärde enligt plan	11 823	11 989
<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	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	204	204
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	204	204
Ingående ackumulerad avskrivning	-85	-64
Avskrivningar	-20	-20
Utgående ackumulerad avskrivning	-105	-85
Utgående restvärde enligt plan	99	120

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	10	10
Försäkringspremier	8	9
Förvaltning	10	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	386	9
Summa	414	38

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2020-02-28	1,64 %		3 695
Swedbank	2020-03-28	1,39 %		1 150
SEB	2022-08-28	0,78 %	4 846	
Summa			4 846	4 845

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 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	16	0
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	82	79
Uppvärmning	19	21
Utgiftsräntor	2	6
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	135	23
Summa	267	139

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 206	14 206
Summa	14 206	14 206

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

En trycksatt vattenledning på plan 6 började läcka, och vattnet rann mellan röret och isoleringen hela vägen ner till källaren. Som tur är rann vattnet rakt igenom alla lägenheter förutom en, pga nytt skvallerrör, men det blev det endast en mindre fuktskada i lgh 1401 som kommer åtgärdas av föreningen. Radonmätning i huset har påbörjats och beräknas vara klar under våren 2021.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Alexander Eliasson
Ledamot

André Stokken Lidman
Kassör från och med 25/11 2020

Ulrika Helena Bergquist
Sekreterare

Valérie Schoenahl Pedersén
Ordförande

Kristin Svensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Wennberg och Blennå Revisionsbyrå AB
Susanne Lundholm
Revisor

Verification

Transaction ID	BJSJs-oLd-HJxByjboU_
Document	smältan10.pdf
Pages	16
Sent by	Anna Öhman

Signing parties

Valérie Schoenahl Pedersén	valpedersen@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Kristin Svensson	Kristin.Svensson@ki.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Ulrika Bergquist	ulrika.bergquist@tv4.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Alexander Eliasson	alexander_eliasson1985@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
André Stokken Lidman	andre.lidman@live.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Susanne Lundholm	susanne.lundholm@wb-revision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to Kristin.Svensson@ki.se

2021-04-19 15:51:32 CEST,

E-mail invitation sent to valpedersen@gmail.com

2021-04-19 15:51:32 CEST,

E-mail invitation sent to andre.lidman@live.se

2021-04-19 15:51:32 CEST,

E-mail invitation sent to ulrika.bergquist@tv4.se

2021-04-19 15:51:32 CEST,

E-mail invitation sent to alexander_eliasson1985@hotmail.com

2021-04-19 15:51:32 CEST,

Clicked invitation link Kristin Svensson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:22:30 CEST,IP: 178.78.233.137

Document viewed by Kristin Svensson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:22:30 CEST,IP: 178.78.233.137

Document signed by KRISTIN SVENSSON

Birth date: 1952/09/16,2021-04-19 16:23:36 CEST,

Clicked invitation link Alexander Eliasson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:25:15 CEST,IP: 95.199.28.150

Document viewed by Alexander Eliasson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:25:15 CEST,IP: 95.199.28.150

Document signed by ALEXANDER ELIASSON

Birth date: 1985/07/03,2021-04-19 16:26:10 CEST,

Clicked invitation link Valérie Schoenahl Pedersén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:31:58 CEST,IP: 94.234.35.189

Document viewed by Valérie Schoenahl Pedersén

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:31:58 CEST,IP: 94.234.35.189

Clicked invitation link André Stokken Lidman

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.66 Mobile Safari/537.36,2021-04-19 16:34:28 CEST,IP: 178.78.233.146

Document viewed by André Stokken Lidman

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.66 Mobile Safari/537.36,2021-04-19 16:34:28 CEST,IP: 178.78.233.146

Document signed by ANDRÉ STOKKEN LIDMAN

Birth date: 1986/02/06,2021-04-19 16:34:58 CEST,

Clicked invitation link Ulrika Bergquist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:46:52 CEST,IP: 193.14.163.199

Document viewed by Ulrika Bergquist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 16:46:52 CEST,IP: 193.14.163.199

Document signed by Ulrika Helena Bergquist

Birth date: 1969/12/02,2021-04-19 16:47:37 CEST,

Document signed by VALÉRIE SCHOENAH L PEDERSÉN

Birth date: 1987/11/20,2021-04-20 10:19:32 CEST,

E-mail invitation sent to susanne.lundholm@wb-revision.se

2021-04-20 10:19:33 CEST,

Clicked invitation link Susanne Lundholm

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-04-20 10:23:21 CEST,IP: 62.95.35.194

Document viewed by Susanne Lundholm

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-04-20 10:23:21 CEST,IP: 62.95.35.194

Document signed by SUSANNE LUNDHOLM

Birth date: 1982/04/21,2021-04-21 08:13:37 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



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 2020.

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 2020 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:

- 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.

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 2020 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 21 april 2021

Susanne Lundholm
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	rkahwUTLd-H1xa2v8aLO
Document	Revisionsberättelse Brf Smältan 10 år 2020.pdf
Pages	4
Sent by	Susanne Lundholm

Signing parties

susanne Lundholm	susanne.lundholm@wb-revision.se	Action: Sign	Method: BankID SE
-------------------------	---------------------------------	--------------	-------------------

Activity log

E-mail invitation sent to susanne.lundholm@wb-revision.se
2021-04-21 09:45:40 CEST,

BankID authentication by SUSANNE LUNDHOLM
SSN 198204217569
2021-04-21 09:47:18 CEST,

Clicked invitation link SUSANNE LUNDHOLM
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-04-21 09:47:24 CEST,IP: 62.63.231.195

Document viewed by SUSANNE LUNDHOLM
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-04-21 09:47:25 CEST,IP: 62.63.231.195

Document signed by SUSANNE LUNDHOLM
Birth date: 1982/04/21,2021-04-21 09:47:59 CEST,

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

