

Årsredovisning
för
Brf Smedsbacken 21

716421-8914

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Smedsbacken 21 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Föreningen

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smedsbacken 21. Fastigheten är byggd 1939 och har under året varit försäkrad till fullvärde genom IF. Föreningen registrerades 1994 och är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. en äkta bostadsrättsförening. Marken innehas med äganderätt.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.
Under året har 1 (3) överlåtelse skett.
Antal medlemmar var 18 st (17).

Avtal om fastighetsskötsel är tecknat med Valvet AB. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Asp & Berglund AB.

Utförda underhållsarbeten

2002 Nya el stigare till lägenheterna.
2003 Byte avloppsstammar, varm- och kallvattenledningar komplettering med vvc ledning, renovering badrum.
2004 Installation av ny fjärrvärmecentral.
2005 Nya säkerhetsdörrar till lägenheterna.
2008 Omläggning av tak, renovering av tvättstuga.
2010 Fönstermålning.
2011/2012 Omputsning av fasader och nya balkonger..
2012 Ny entrédörr och nya postboxar, ommålning trapphus, ny belysning i trapphus.
2013 Nytt expansionskärl.
2017 Indragning av fiber. Ny torktumlare till tvättstugan.
2019 Målning fönster och balkongdörrar.
2020 Tvättmaskin


Verksamhet under året

Stämma hölls den 24 juni 2020 och genomfördes utomhus.

Styrelsemöte 31 aug inställt pga Corona inga fler styrelsemöten har genomförts under året. All kommunikation har skett via tel. och mail. Inga särskilda händelser har påbjudit ett styrelsemöte. Com Hem meddelar att analoga kanalerna inklusive FM-radio via tv-uttaget utgår den 8 september 2020. De digitala tv-kanalerna med bättre kvalitet finns redan på plats i alla Com Hem-uttag.

14 sep. Nytt kodlås. Ställdon varmvatten utbytt.

Ny tvättmaskin har installerades i tvättstugan. Beslut togs via mail att inköpa en stor hushållsmaskin. Bekämpning av råttor under golvet i tvättstugan genomförd 9/12 med videobesiktning av avloppsrören samt senare igenmurning med betong och nät för att hindra intrång. Inga råttor har funnits i källarutrymmen.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, the initials 'TB', and 'AR'.

Styrelsen har under året haft 1 protokollfört möte.

Styrelse

Styrelsen har bestått av:

Åke Sandström	ordinarie ledamot ordförande
Mariann Andersson	ordinarie ledamot
Annette Rotstein	ordinarie ledamot
Dag Ekman	ordinarie ledamot
Anne Vernon	ordinarie ledamot
Thomas Bergman	ordinarie ledamot
Melker Olofsson	suppleant

Revisor

Till revisor har valts Lars Olof Eklund.

Ekonomi

Avgifterna har varit oförändrade under året.

Avsättning till yttre reparationsfond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall göras enligt föreningens stadgar med minst 0,4 % av fastighetens taxeringsvärde.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	474	472	476	520
Resultat efter finansiella poster	-221	-454	-299	-275
Soliditet (%)	99	99	99	99

Förändring av eget kapital

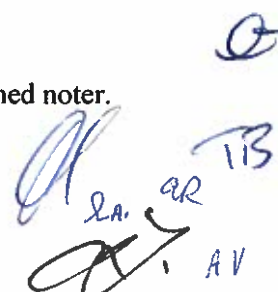
	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 522 410	7 953 493	643 200	-4 492 838	-454 467	11 171 798
Disposition av föregående års resultat:			123 200	-547 267	424 067	0
Korrigerings				-1		-1
Årets resultat					-221 195	-221 195
Belopp vid årets utgång	7 522 410	7 953 493	766 400	-5 040 106	-251 595	10 950 602

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 070 506
årets förlust	-221 195
	-5 291 701
behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	123 200
	-5 414 901
	-5 291 701

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten signatures and initials, including 'LA', 'AR', 'TB', and 'AV'.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	473 927	471 891
Summa rörelseintäkter		473 927	471 891
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-467 210	-683 148
Övriga externa kostnader	3	-30 782	-47 081
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-202 999	-202 859
Summa rörelsekostnader		-700 991	-933 088
Rörelseresultat		-227 064	-461 197
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 086	6 943
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217	-213
Summa finansiella poster		5 869	6 730
Resultat efter finansiella poster		-221 195	-454 467
Resultat före skatt		-221 195	-454 467
Årets resultat		-221 195	-454 467



TB
L. A. F. ac
CA

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4	6 088 169	6 291 028
Mark		2 849 106	2 849 106
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	13 339	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 950 614	9 140 134

Summa anläggningstillgångar

8 950 614

9 140 134

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 188	20 610
Summa kortfristiga fordringar		28 188	20 610

Kassa och bank

Kassa och bank		2 104 451	2 134 098
Summa kassa och bank		2 104 451	2 134 098

Summa omsättningstillgångar

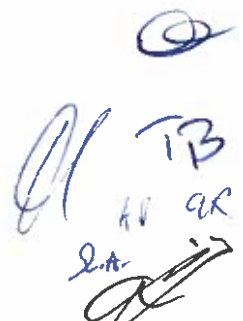
2 132 639

2 154 708

SUMMA TILLGÅNGAR

11 083 253

11 294 842


Handwritten signature and initials, including 'TB', 'AK', and 'L.A.' with a checkmark.

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

7 522 410

7 522 410

Upplåtelseavgift

7 953 493

7 953 493

Fond för yttre underhåll

766 400

643 200

Summa bundet eget kapital

16 242 303

16 119 103

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 070 506

-4 492 838

Årets resultat

-221 195

-454 467

Summa fritt eget kapital

-5 291 701

-4 947 305

Summa eget kapital

10 950 602

11 171 798

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 248

20 552

Skatteskulder

42 090

40 710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

66 313

61 782

Summa kortfristiga skulder

132 651

123 044

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 083 253

11 294 842


Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top right, and initials 'TB', 'AV', 'AR', 'F', and 'S.A.' below it.

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

Nettoomsättning

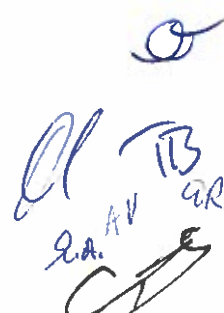
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Handwritten signature and initials in blue ink, including a large 'O' at the top, 'RA', 'AV', 'TB', and 'GR' below it, and a signature at the bottom.

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Avgifter	458 231	457 431
Hysesintäkter	14 500	14 460
Övr ersättn hyresgäster	1 197	0
	473 928	471 891

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	22 631	42 476
OVK besiktning	23 800	0
Reparation och underhåll av fastighet	83 829	291 313
Fastighetsel	28 441	30 457
Uppvärmning fjärrvärme	154 127	166 233
Vatten och sophämtning	30 988	24 962
Försäkringspremier	30 683	28 002
Kabel-TV	4 163	4 111
Förvaltning	37 864	39 840
Fastighetskatt	21 435	20 655
Bredband	29 250	35 100
	467 211	683 149

Not 3 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionsarvoden	15 938	15 313
Övriga externa tjänster	1 566	21 568
Övriga kostnader	8 898	5 910
Föreningsavgifter	4 380	4 290
	30 782	47 081

Not 4 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 142 950	10 142 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 142 950	10 142 950
Ingående avskrivningar	-3 851 922	-3 649 063
Årets avskrivningar	-202 859	-202 859
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 054 781	-3 851 922
Utgående redovisat värde	6 088 169	6 291 028
Taxeringsvärden byggnader	9 000 000	9 000 000
Taxeringsvärden mark	21 800 000	21 800 000
	30 800 000	30 800 000

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	13 479	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 479	0
Årets avskrivningar	-140	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-140	
Utgående redovisat värde	13 339	0

Stockholm den

2020-12-31

Åke Sandström
Ordförande



Annette Rotstein



Anne Vernon



Dag Ekman



Mariann Andersson

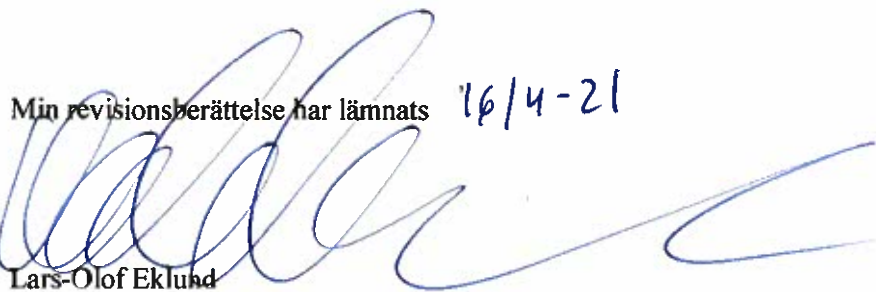


Thomas Bergman



Brf Smedsbacken 21
Org.nr 716421-8914

9

Min revisionsberättelse har lämnats 16/4-21

Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smedsbacken 21

Org.nr 716421-8914

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedsbacken 21 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De 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 Smedsbacken 21 för räkenskapsåret 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 *Revisorers 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 revisionssed 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.

Nacka 2021-04-16


Lars-Olof Eklund
Auktoriserad revisor

1 (1)

Brf Smedsbacken 21
C/o Asp & Berglund AB, Box 1267
181 24 Lidingö

2021-04-16

Till revisor Lars-Olof Eklund

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Brf Smedsbacken 21s finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade 2020-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.


Vi bekräftar följande utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva.

Finansiella rapporter

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närstående relationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet.

Lämnad information

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företag finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närstående relationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt Uppdragsavtalet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.



Åke Sandström