

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Smedsbacken 31

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2028.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningen har i dagsläget inga lån.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-03-31 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|---------------------------|------------|
| Kurt Roland Lilja | Ordförande |
| Maria Katarina Boman | Ledamot |
| Anna Caroline Henjered | Ledamot |
| Ernst Marcus Wehtje | Suppleant |
| Josefin Elisabeth Östberg | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 3 protokollförda sammanträden.

Revisorer

| | | |
|------------------|------------------|------|
| Alexander Palmér | Ordinarie Extern | KPMG |
| Flavia Bergström | Suppleant Intern | |

Valberedning

Marie Gunilla Lundqvist

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-05-23.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|-----------|
| Smedsbacken 31 | 1993 | Stockholm |

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

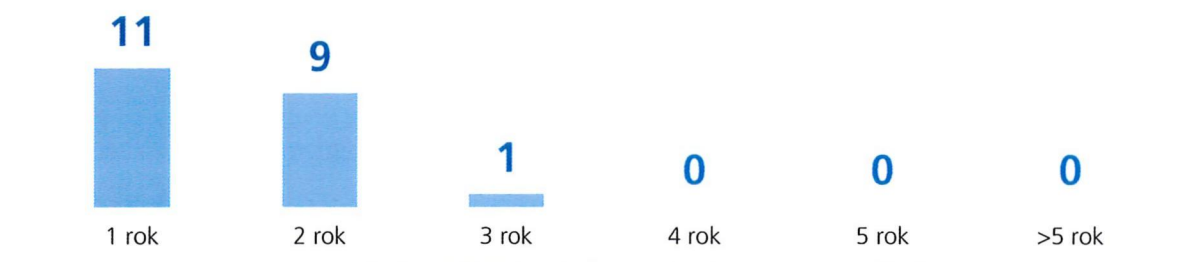
Fastigheten bebyggdes 1938-1939 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1938.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 911 m², varav 911 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum
Föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2028.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År |
|-----------------------------------|-------------|
| Ny undercentral för fjärrvärme | 2012 |
| Uppgradering av hiss | 2010 |
| Renovering av fasad och balkonger | 2007 |
| Renovering av tvättstuga | 2003 |
| Nya vatten- och avloppsstammar | 1998 - 2002 |

| Planerat underhåll | År |
|--------------------|------|
| Byte radiatorer | 2020 |
| Ventilation | 2020 |
| Översyn tak | 2020 |
| Målning trapphus | 2022 |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Lägenhetsförteckning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| Ekonomisk förvaltning | SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB |
| TV-utbud mm | ComHem |
| Trappstädning | Sampaguita AB |
| Tillsyn av hiss | Hissen AB |
| Tillsyn fjärrvärmecentral | Fastighetsägarna Service AB |
| Trädgårdsskötsel | Stockholm Bygg & Trädgårdsmästeri AB |
| Fiberkabelnät | IP Only Networks |
| Hämtning av papper | Veolia Recykling |

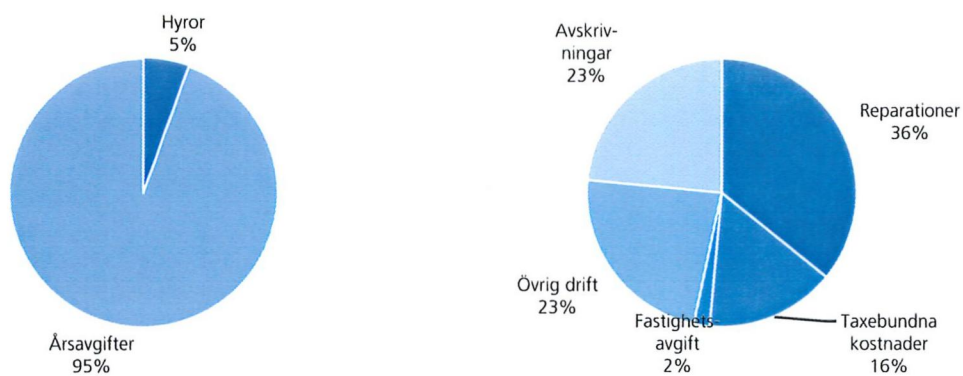
Föreningens ekonomi

| | 2019 | 2018 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 3 042 603 | 483 052 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 616 746 | 620 564 |
| Finansiella intäkter | 22 | 0 |
| Minskning kortfristiga fordringar | 54 931 | 2 086 |
| Medlemsinsatser | 0 | 4 130 000 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 0 |
| | 671 699 | 4 752 650 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 1 158 935 | 872 859 |
| Finansiella kostnader | 10 | 11 636 |
| Ökning av materiella anläggningstillgångar | 0 | 187 481 |
| Ökning av långfristiga fordringar | 0 | 0 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 0 | 21 122 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 54 029 | 0 |
| Minskning av långfristiga skulder | 0 | 1 100 000 |
| | 1 212 974 | 2 193 098 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 2 501 328 | 3 042 603 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | -541 275 | 2 559 551 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

MB
OH
AB

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under början av 2019 inträffade två vattenskador i föreningens hus. Den ena skadan uppkom på grund av att det blåste och regnade kraftigt så att vatten trängde in under takpannorna och vidare ner till översta våningsplanet. Enligt det konsultföretag, som anlätades för att fastställa orsaken till skadan, är sannolikheten för att det skall inträffa igen begränsad. Taket har därför ännu inte åtgärdats men arbetet ingår nu i vår underhållsplan. Den andra vattenskadans orsakades av att en avloppsstam läckte vilket krävde förhållandevis omfattande arbeten för att åtgärdas. Den totala kostnaden för dessa arbeten uppgick till cirka 450 000 kronor. Hur stor del av beloppet, som kommer att täckas av försäkringen är ännu inte fastställt.

Under verksamhetsåret genomfördes energideklaration och obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt radonmätning för huset. Energideklarationen visade att ytterligare åtgärder måste vidtas för att förbättra husets energiprestanda. I energideklarationen finns förslag till förbättringar såsom byte av frånluftsfläkt och fönsterparti i trapphuset. Ytterligare ett förslag är att införa prognosstyrning för tillförseln av värme. Anmärkningar vid ventilationskontrollen gällde främst igensatta och smutsiga ventiler (frånluftsdon). De medlemmar vars lägenheter fått anmärkningar har uppmanats att snarast möjligt åtgärda felen. Radonmätningen visar att värdena ligger under uppställda gränsvärden.

Under 2019 beviljades en ny medlem inträde i föreningen och en medlem utträdde.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 1 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 26

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2019 | 2018 |
|--|------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 664 | 650 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 990 | 1 452 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 23 | 29 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 197 | 214 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 22 | 32 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 0 | 13 |
| Soliditet (%) | 98 | 98 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -898 | -629 |
| Nettoomsättning (tkr) | 616 | 620 |

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 911 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|---|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 10 835 453 | 0 | 0 | 10 835 453 |
| Upplåtelseavgifter | 3 770 000 | 0 | 0 | 3 770 000 |
| Fond för yttre underhåll | 219 430 | 17 736 | 0 | 201 694 |
| S:a bundet eget kapital | 14 824 883 | 17 736 | 0 | 14 807 147 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -5 196 908 | -17 736 | -628 529 | -4 550 643 |
| Årets resultat | -898 494 | -898 494 | 628 529 | -628 529 |
| S:a ansamlad förlust | -6 095 402 | -916 230 | 0 | -5 179 172 |
| S:a eget kapital | 8 729 481 | -898 494 | 0 | 9 627 975 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | -898 494 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -5 179 172 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -17 736 |
| summa balanserat resultat | -6 095 402 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| att i ny räkning överförs | -6 095 402 |
|----------------------------------|-------------------|

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2019 | 2018 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 616 038 | 620 414 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 708 | 150 |
| Summa rörelseintäkter | | 616 746 | 620 564 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -993 906 | -703 737 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -165 029 | -169 122 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 6 | -356 317 | -364 598 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 515 252 | -1 237 457 |
| RÖRELSERESULTAT | | -898 506 | -616 893 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 22 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -10 | -11 636 |
| Summa finansiella poster | | 12 | -11 636 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -898 494 | -628 529 |
| ÅRETS RESULTAT | | -898 494 | -628 529 |

Handwritten signature and date:
17/12/18

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | Not 7 | 6 323 396 | 6 664 967 |
| Inventarier | Not 8 | 44 239 | 58 985 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 367 635 | 6 723 952 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | Not 9 | 2 800 | 2 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 800 | 2 800 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 6 370 435 | 6 726 752 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 10 | 2 504 448 | 26 629 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | Not 11 | 0 | 31 422 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 504 448 | 58 051 |
| KASSA OCH BANK | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 23 027 |
| SBC klientmedel i SHB | | 0 | 3 019 576 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 3 042 603 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 504 448 | 3 100 654 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 8 874 883 | 9 827 406 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Medlemsinsatser | 14 605 453 | 14 605 453 |
| Fond för yttre underhåll | Not 12 219 430 | 201 694 |
| Summa bundet eget kapital | 14 824 883 | 14 807 147 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | -5 196 908 | -4 550 643 |
| Årets resultat | -898 494 | -628 529 |
| Summa fritt eget kapital | -6 095 402 | -5 179 172 |
| SUMMA EGET KAPITAL | 8 729 481 | 9 627 975 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | |
| Leverantörsskulder | 42 442 | 43 222 |
| Skatteskulder | 56 994 | 55 692 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 14 45 966 | 100 517 |
| Summa kortfristiga skulder | 145 402 | 199 431 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 8 874 883 | 9 827 406 |



Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2019 | 2018 |
|-------------------------|------|------|
| Byggnader | 50 | 50 |
| Fastighetsförbättringar | 25 | 25 |
| Inventarier | 5 | 5 |

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2019 | 2018 |
|-------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 581 914 | 570 390 |
| Hyror bostäder | 33 648 | 49 384 |
| Kabel-TV intäkter | 480 | 640 |
| Öresutjämning | -4 | 0 |
| | 616 038 | 620 414 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2019 | 2018 |
|-----------------|------------|------------|
| Övriga intäkter | 708 | 150 |
| | 708 | 150 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Fastighetsskötsel gård entreprenad | 7 489 | 0 |
| | Fastighetsskötsel gård beställning | 17 165 | 37 218 |
| | Städning entreprenad | 27 456 | 27 180 |
| | Sotning | 0 | 4 190 |
| | OVK Obl. Ventilationskontroll | 18 625 | 0 |
| | Hissbesiktning | 1 831 | 0 |
| | Myndighetstillsyn | 3 600 | 0 |
| | Serviceavtal | 2 825 | 0 |
| | Förbrukningsmateriel | 345 | 0 |
| | Teleport/hissanläggning | 2 235 | 0 |
| | | 81 571 | 68 588 |
| | Reparationer | | |
| | Fastighet förbättringar | 14 403 | 276 696 |
| | Tvättstuga | 51 738 | 0 |
| | VVS | 105 695 | 0 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 8 073 | 0 |
| | Hiss | 4 158 | 0 |
| | Tak | 14 375 | 0 |
| | Skador/klotter/skadegörelse | 16 953 | 0 |
| | Vattenskada | 327 748 | 0 |
| | | 543 142 | 276 696 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 20 803 | 26 113 |
| | Värme | 179 823 | 195 078 |
| | Vatten | 19 740 | 29 536 |
| | Sophämtning/renhållning | 15 144 | 10 923 |
| | | 235 510 | 261 650 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 76 428 | 41 008 |
| | Kabel-TV | 28 339 | 27 718 |
| | | 104 767 | 68 726 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 28 917 | 28 077 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 993 906 | 703 737 |

| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2019 | 2018 |
|--------------|---------------------------------|----------------|----------------|
| | Kreditupplysning | 306 | 0 |
| | Juridiska åtgärder | 6 000 | 0 |
| | Inkassering avgift/hyra | 2 125 | 0 |
| | Revisionsarvode extern revisor | 0 | 10 000 |
| | Föreningskostnader | 715 | 5 461 |
| | Förvaltningsarvode | 45 663 | 54 413 |
| | Förvaltningsarvoden övriga | 3 019 | 0 |
| | Administration | 7 368 | 11 003 |
| | Konsultarvode | 90 071 | 74 193 |
| | Föreningsavgifter | 5 142 | 5 082 |
| | Bostadsrätterna Sverige Ek För | 4 620 | 8 970 |
| | | 165 029 | 169 122 |

| Not 6 | AVSKRIVNINGAR | 2019 | 2018 |
|--------------|----------------------|----------------|----------------|
| | Byggnad | 71 922 | 71 921 |
| | Förbättringar | 269 649 | 269 648 |
| | Inventarier | 14 746 | 23 029 |
| | | 356 317 | 364 598 |

| Not 7 | BYGGNADER OCH MARK | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 12 653 113 | 12 539 363 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 113 750 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 12 653 113 | 12 653 113 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -5 988 146 | -5 646 577 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -341 571 | -341 569 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -6 329 717 | -5 988 146 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 6 323 396 | 6 664 967 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 2 399 690 | 2 399 690 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 9 600 000 | 8 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 23 400 000 | 15 400 000 |
| | | 33 000 000 | 23 400 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 33 000 000 | 23 400 000 |
| | | 33 000 000 | 23 400 000 |

| Not 8 | INVENTARIER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 213 331 | 139 600 |
| | Nyanskaffningar | 0 | 73 731 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 213 331 | 213 331 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -154 346 | -131 317 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -14 746 | -23 029 |
| | Utrangering/försäljning | 0 | 0 |
| | Utgående ack. avskrivningar enligt plan | -169 092 | -154 346 |
| | Redovisat restvärde vid årets slut | 44 239 | 58 985 |

| Not 9 | ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Insats Bostadsrätterna Sverige | 2 800 | 2 800 |
| | | 2 800 | 2 800 |

MB
ML
AP

| Not 10 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| | Skattekonto | 4 | 26 629 |
| | Klientmedel hos SBC | 2 501 328 | 0 |
| | Fordringar | 3 116 | 0 |
| | | 2 504 448 | 26 629 |

| Not 11 | FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Försäkring | 0 | 31 422 |
| | | 0 | 31 422 |

| Not 12 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 201 694 | 183 959 |
| | Reservering enligt stadgar | 17 736 | 17 736 |
| | Reservering enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | 0 | 0 |
| | Vid årets slut | 219 430 | 201 694 |

| Not 13 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 4 887 900 | 4 887 900 |

| Not 14 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---------------|---|-------------------|-------------------|
| | Värme | 0 | 22 000 |
| | Extern revisor | 0 | 10 000 |
| | Avgifter och hyror | 45 966 | 51 917 |
| | Bokföring | 0 | 16 600 |
| | | 45 966 | 100 517 |

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

I den reviderade underhållsplanen ingår byte av frånluftsfläkt och fönsterpartiet i trapphuset som prioriterade åtgärder. Två andra projekt är byte av radiatorer och översyn yttertaket.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 3 / 5 2020



Kurt Roland Lilja
Ordförande



Maria Katarina Boman
Ledamot



Anna Caroline Henjered
Ledamot

Vår ✓ Min revisionsberättelse har lämnats den 6 / 5 2020

KPMG AB



Alexander Palmér
Extern revisor

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedsbacken 31, org. nr 716419-7043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smedsbacken 31 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 5 maj 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Smedsbacken 31 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 förtlöpa 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Solna den

6/5-2020

KPMG AB



Alexander Palmér

Auktoriserad revisor