

Bf Smältan nr 1

Org.nr: 702002-0314

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Smältan nr 1, organisationsnummer 702002-0314, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens firma är Bostadsföreningen Smältan nr 1 utan personligt ansvar.

Föreningen har till ändamål att upplåta bostadslägenheter för obegränsad tid åt sina medlemmar i fastigheten Smältan nr 1.

Föreningens säte är i Stockholm

Styrelse

Ordförande	Magnus Ragnhäll
Kassör	Anneli Rönnbäck
Sekreterare	William Lundqvist
Suppleant	Eva Johansson

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Folksam via Bostadsrätterna

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-25

Revisor

Extern	Stefan Gustafsson
	RB Revision AB
Intern	Frida Ericsson

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Grimstad.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Karlbergsvägen 67, Norrbackagatan 46

Nybyggnadsår: 1929

Värdeår: 1930

Fastighetsbeteckning: Smältan 1

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	12	449
2 rok	12	775
3 rok	3	332
4 rok	1	126
5 rok	1	126
Summa	29	1 808

Totalt antal bostadslägenheter: 29

Lokaler

upplåtna med hyresrätt

	Antal
	1

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

MEDLEMMARNAS AVGIFT var oförändrad under 2022. Tidigare avgiftshöjningar var 2015 med 10% och 2014 med 5%.

Vid årsskiftet 2023-01-01 höjdes avgiften med 25%, vilket var i enlighet med budgetförslaget för 2023 som vår redovisningsfirma hade tagit fram. Höjningen är relaterad till kostnadsökningar avseende räntor, inflation samt ökade driftkostnader rörande el, vatten med mera. Dessutom inkluderades avsättning till yttre fond i årsbudgeten, i enlighet med föreningens stadgar, med en avsättning på 0,3% av taxeringsvärdet.

FASTIGHETENS TAXERINGSVÄRDE uppgår till 83 531 000 kronor, varav byggnaden 23 627 000 kr och marken 59 904 000 kr.

FÖRENINGENS LÅN vid utgången av år 2022 uppgick till 5 778 125 kronor. Samtliga lån är för närvarande korttidsbundna lån till en snittränta på 3,128 procent. Samtliga lån finns hos Swedbank/Spintab.

STADGAR. Nuvarande stadgar beslutades vid årsstämmorna 2019-05-27 och 2020-05-28.

Under året genomfördes fixardagen, då vi hyrde skåpbil och forslade bort grovsopor från källaren. Deltagandet var det lägsta hittills. Förhoppningsvis ställer fler upp under 2023 med traditionsenliga städningen och trädgårdsarbetet samt korvgrillning och middag från fiskaffären.

UNDERHÅLL av fastigheten sker såväl i egen regi som efter avtal med olika företag såsom Hissgruppen (hissarna), Viking Städservice (trappstädningen) samt PFastighetFasad (snö- och isröjningen av tak). Arbeta med att rensa takrännor från is behövdes inte då de installerade värmeslingorna effektivt motverkade isbildning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret forts.

Under året har några mindre kvarvarande arbeten utförts som har varit relaterade till vattenskadan som inträffade under 2021;

- Vattenskador i två lägenheter i 46ans trappuppgång åtgärdat och avslutats med målning av trapphus.
- Byte av läckande avloppsstam
- Vattenpumpen som installerats flyttades till ett inre rum p g a tidigare oljud från den. Fiskeaffärens vatten kopplades bort från vattenpumpen för att få bort störningar i trycket p g a deras kylanläggningar.

AFFÄRSLOKAL i gatuplan upplåts för fiskaffärsrörelse som drivs av Higgs Fisk AB (559069-6968). Oförändrad hyra sedan 1:a april 2016. För närvarande har vi inga beviljade andrahandsuthyrningar.

Under året uppstod en vattenskada i föreningen. Orsaken var en sönderrostad avloppsstam som läckte vatten och skadan hade inte varit synlig i den kamera besiktning av avloppsstammarna som utfördes 2020. Detta skedde i september och föranledde att styrelsen påbörjade ett arbete med att inventera stammarna i fastigheten för att okulärt identifiera skicket på vattenstammarna och avloppsstammarna. Syftet är att upptäcka vilka stammar som måste bytas för att förhindra nya vattenskador p g a bristande underhåll och då särskilt granska vattenstammarna eftersom Stockholm Vatten och Avlopp aviserat byte av avlopps och vattenstammar i Birkastan och de börjat förbereda för en ny tryckzon och en planerad höjning av vattentrycket som även kommer att beröra vår fastighet.

SLUTORD Styrelsen kan konstatera att det gångna verksamhetsåret varit lugnt. Det stora arbetet under 2023 blir att slutföra inventeringen av samtliga stammar i fastigheten och ta fram en åtgärdsplan samt en uppdaterad underhållsplan för föreningen. Vi vill tacka för det goda samarbetet och den goda grannsämjan under 2022.

Medlemsinformation

35 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 0 bostadsrätter har överlåts.
0 medlemmar har utträtt ur föreningen.
0 medlemmar har upptagits.

29 bostadsrätter

35 medlemmar vid räkenskapsårets slut

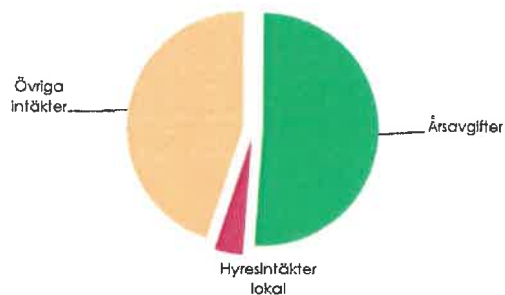
Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	1 192	1 192	1 199	1 195
Resultat efter finansiella poster, tkr	85	-685	177	105
Soliditet ¹ , %	-37	-38	-24	-30
Balansomslutning, tkr	4 544	4 702	4 410	4 151
Årsavgift /kvm bostadsrättsyta	612	638	638	638
Skuld / kvm bostadsrättsyta*	3 198	3 198	2 871	2 871

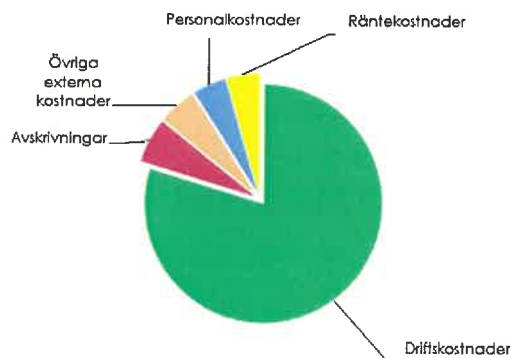
¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

* Föreningen har inte tagit några nya lån mellan år 2020 och 2021. Tidigare har outnyttjad checkkredit dragits av mot totala låneskulden.

Intäkter



Kostnader



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Kapital tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	286 790	1 748 970	1 555 731	1 033 434	-5 703 831	-685 183
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			209 760		-209 760	
Balanseras i ny räkning					-685 183	685 183
Årets resultat						84 878
Belopp vid årets utgång	286 790	1 748 970	1 765 491	1 033 434	-6 598 774	84 878

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 598 774
Årets resultat	84 878
Totalt	-6 513 896

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	250 593
Balanseras i ny räkning	-6 764 489
Totalt	-6 513 896

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 191 969	1 192 448
Övriga rörelseintäkter	2	628 913	348 745
Summa Rörelseintäkter		1 820 882	1 541 193
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 383 438	-1 923 134
Övriga externa kostnader	4	-91 674	-151 292
Personalkostnader	5	-78 895	0
Avskrivningar		-103 980	-103 986
Summa Rörelsekostnader		-1 657 987	-2 178 412
RÖRELSERESULTAT		162 895	-637 219
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 418	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 435	-47 964
Summa Finansiella poster		-78 017	-47 964
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		84 878	-685 183
RESULTAT FÖRE SKATT		84 878	-685 183
ÅRETS RESULTAT		84 878	-685 183

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	3 693 622	3 797 602
Summa materiella anläggningstillgångar		3 693 622	3 797 602
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 694 022	3 798 002
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 946	345 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	25 881	19 410
Summa kortfristiga fordringar		29 827	365 156
Kassa och bank			
Kassa och bank		820 348	539 084
Summa kassa och bank		820 348	539 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		850 175	904 239
SUMMA TILLGÅNGAR		4 544 197	4 702 242

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 069 194	3 069 194
Fond för yttre underhåll		1 765 491	1 555 731
Summa bundet eget kapital		4 834 685	4 624 925
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 598 774	-5 703 831
Årets resultat		84 878	-685 183
Summa fritt eget kapital		-6 513 896	-6 389 014
SUMMA EGET KAPITAL		-1 679 211	-1 764 089
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 778 125	5 778 125
Leverantörsskulder		62 099	385 519
Skatteskulder		2 273	3 809
Övriga skulder		18 256	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	362 655	298 878
Summa kortfristiga skulder		6 223 408	6 466 331
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 544 197	4 702 242

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	67	1,5
Förbättringsarbeten	20	5

Not 1. Nettoomsättning	2022	2021
Årsavgifter	1 106 668	1 106 668
Hysesintäkter lokaler	85 300	85 781
Totalt nettoomsättning	1 191 968	1 192 449

Not 2. Övriga rörelseintäkter	2022	2021
Försäkringsersättningar	628 973	347 645
Övriga ersättningar och intäkter	-60	1 100
Totalt övriga rörelseintäkter	628 913	348 745

Ersättning för ett försäkringsärende har betalats ut under året.

Not 3. Drifkostnader	2022	2021
Fastighetsel	44 633	42 304
Uppvärmning	312 536	313 270
Vatten och avlopp	85 174	96 003
Sophämtning/grovsopor/återvinning	28 282	12 378
Service värmeanläggning	6 376	0
Hiss	5 791	3 350
Grundavtal hiss	11 936	0
Fastighetsstäd	26 747	29 450
Fastighetsförsäkring	45 662	42 393
Försäringsskador	700 458	373 889
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	57 361	55 511
Förbrukningsmaterial	7 048	134
Förbrukningsinventarier	0	500
Reparation och underhåll	5 000	268 955
Reparation och underhåll lokal	0	667 310
Reparation och underhåll VVS	23 519	4 994
Reparation och underhåll el	4 995	5 625
Reparation och underhåll hiss	0	5 968
Reparation och underhållsmaterial	980	1 099
Portar och lås	11 535	0
Tvättstuga	5 405	0
Totalt drifkostnader	1 383 438	1 923 134

Not 4. Övriga externa kostnader	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter	5 140	0
Arvode ekonomisk förvaltning	56 928	22 786
Extra ekonomisk förvaltning	2 250	0
Revisionsarvode	17 125	5 873
Webbsida	3 148	2 985
Konsultarvode	0	32 280
Bankkostnader	2 837	5 028
Föreningsomkostnader	4 247	758
Övriga kostnader	0	81 583
Totalt övriga externa kostnader	91 674	151 292

Not 5. Personalkostnader	2022	2021
Styrelsearvode	60 357	0
Sociala kostnader	18 538	0
Totalt personalkostnader	78 895	0

Not 6. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	5 619 231	5 619 231
Utgående anskaffningsvärden	5 619 231	5 619 231
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 821 629	- 1 717 643
Årets avskrivningar	- 103 980	- 103 986
Utgående avskrivningar	-1 925 609	-1 821 629
Utgående redovisat värde	3 693 622	3 797 602
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	23 627 000	19 024 000
Taxeringsvärde mark	59 904 000	50 896 000
	83 531 000	69 920 000

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bostadsrätterna	5 220	5 140
Fastighetsförsäkring	15 698	14 270
FRUBO AB	4 963	0
Summa	25 881	19 410

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
Swedbank 275264457.1	3 månader	3,128 %	1 400 000	1 400 000
Swdbank 2854819519	3 månader	3,128 %	1 400 000	1 400 000
Swedbank 2855501066	3 månader	3,128 %	1 578 125	1 578 125
Swedbank 2953691439	3 månader	3,128 %	1 400 000	1 400 000
Summa skulder till kreditinstitut			5 778 125	5 778 125
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 778 125	-5 778 125
			0	0

Samtliga lån har villkorsändringsdag 2023 och redovisas därför som kortfristig skuld men lånen planeras att förlängas.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	275 594	205 915
Upplupna utgiftsräntor	10 785	3 337
Stockholm Exergi	48 194	48 544
Stockholm Vatten och Avfall	21 079	17 145
Ellevio el	1 913	0
Vattenfall	5 090	1 150
FRUBO AB	0	22 786
Summa	362 655	298 877

Not 10. Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 885 000	6 885 000
Summa:	6 885 000	6 885 000

Underskrifter

Stockholm den / 2023

Magnus Ragnhäll

Anneli Rönnbäck

William Lundqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

RB Revision AB

Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Frida Ericsson
Intern revisor

Verifikat

Titel: Brf Smältan 1 - Årsredovisning 2022

ID: b2a48790-cf07-11ed-8e19-27cd00394d88

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-10

Underskrifter

Brf Smältan 1

magnus.ragnhall@gmail.com

Signerat: 2023-05-10 10:00 BankID MAGNUS RAGNHÄLL

Brf Smältan 1

lundqvistw@gmail.com

Signerat: 2023-05-10 20:40 BankID WILLIAM LUNDQVIST

Brf Smältan 1

anneli@uptochange.com

Signerat: 2023-05-10 10:33 BankID Berit Anneli Rönnbäck

Intern Revisor - Brf Smältan 1

frida.ericsson@comlook.com

Signerat: 2023-05-10 20:43 BankID Frida Karin Lovisa Ericsson

Revisor - RB Revisionsbyrå

stefan@rbrb.se

Signerat: 2023-05-11 09:11 BankID Karl Stefan Gustafsson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2022 Brf Smältan 1.pdf	202.6 kB	2598 1a60 90cb 6471 80a4 6279 e899 7579 3088 1586 f044 78d5 8e7e 3630 5e83 e370

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-05-10	09:55	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiefbolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-05-10	10:00	Signerat Brf Smältan 1 Genomfört med: BankID av MAGNUS RAGNHÄLL. IP: 82.183.11.75
2023-05-10	10:33	Signerat Brf Smältan 1 Genomfört med: BankID av Berit Anneli Rönnbäck. IP: 82.183.11.70
2023-05-10	20:40	Signerat Brf Smältan 1 Genomfört med: BankID av WILLIAM LUNDQVIST. IP: 217.213.110.63
2023-05-10	20:43	Signerat Intern Revisor - Brf Smältan 1 Genomfört med: BankID av Frida Karin Lovisa Ericsson. IP: 84.55.110.165

Händelser

2023-05-11

09:11

Signerat | Revisor - RB Revisionsbyrå

Genomfört med: BankID av Karl Stefan Gustafsson. IP: 2.248.20.8



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta certifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan öppna filerna). Detta är ett tryckt tryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess äkthet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation: cc1-000-117

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsföreningen Smältan nr 1 U P A

Org.nr 702002-0314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Smältan nr 1 U P A för räkenskapsåret 2022.

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 2022-12-31 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten den auktoriserade revisorns ansvar samt de förtroendevalda revisorernas ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt 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 revisionsred 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsbokslutet har upprättats i enlighet med bokföringslagen.

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 Bostadsföreningen Smältan nr 1 U P A för räkenskapsåret 2022 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 våra professionella bedömningar 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.

Norrköping 2023-05-11


Stefan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Frida Ericsson
Intern revisor