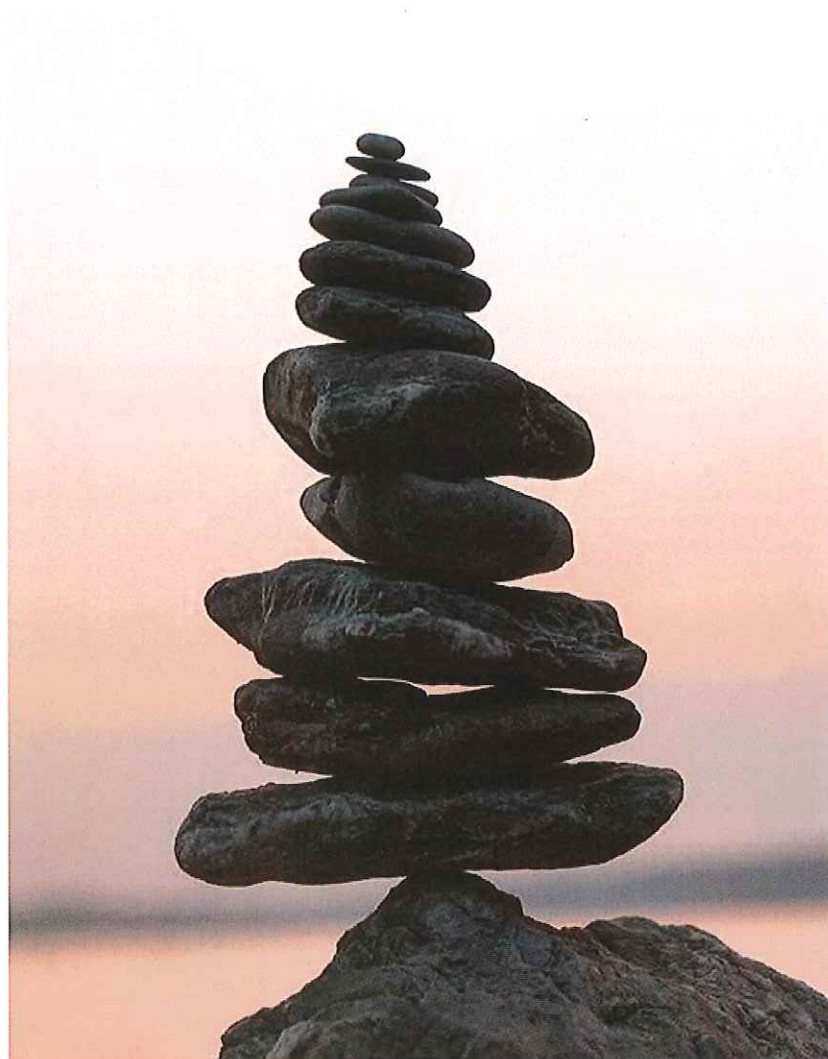


# Årsredovisning 2021

BRF SMEDEN 7 I STOCKHOLM

769604-3749



Simpleko

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMEDEN 7 I STOCKHOLM

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.



# 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.

## KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## 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.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# 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 1999-05-28. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2015-10-28.

#### Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

#### Äkta förening

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

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smeden 7. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 34 bostadsrätter om totalt 2 961 kvm och 2 lokaler om 441 kvm.

#### Lägenhetsfördelning

1 st 176 kvm

1 st 130 kvm

4 st 129 kvm

4 st 110 kvm

4 st 102 kvm

1 st 89 kvm

1 st 75 kvm

4 st 68 kvm

4 st 67 kvm

2 st 66 kvm

1 st 64 kvm

4 st 54 kvm

1 st 41 kvm

1 st 40 kvm

1 st 38 kvm

1 st 35 kvm

1 st 21 kvm

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

#### Styrelsens sammansättning

Fredrik Luttemo	Ordförande
Martin Tenlén	Ledamot
Anna Jourdan	Ledamot
Eric Håård	Ledamot
Hellberg, Mats Bertil	Ledamot
Maria Edman	Suppleant

#### Valberedning

Carita Stavrou och Camilla Käll

#### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

#### Revisorer

Alexandra Strand	Revisor	Parsells Revisionsbyrå AB
Oscar Risberg	Internrevisor	

#### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-11. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2011 Fönsterrenovering
- 2012 Balkongrenovering
- 2012 Komplettering av hängrännor med värmekablar
- 2012 Anslutit alla lgh till stadsnätet
- 2013 Renovering av trapphus och hissar
- 2014 Nytt låssystem installerat
- 2014 Ombyggnad undercentral (värmeväxlare)
- 2014 Ytskikt och bärighetsundersökning gård
- 2016 Öppning och ventilationsinstallation av blindutrymmen i källare
- 2016 Sanering och renovering av lokal i gatuplan
- 2016 Renovering av gårdens ytskikt
- 2018 Ventilation till en av lokalerna
- 2018 Renovering av fasad vid kungsbalkonger mot gatan
- 2019 Översyn och reparation maskinpark tvättstuga
- 2019 Byte av hissar, nya motorer samt renovering korgar
- 2020 Belysning trapphusen - lamptyp
- 2020 OVK
- 2020 Spolning av stammar
- 2020 Polering av sten i trapphusen
- 2020 Översyn maskinpark tvättstuga
- 2021 OVK lokalerna
- 2021 Övrigt underhåll fläktrum
- 2021 Fönstermålning
- 2021 Besiktning tätskikt gård
- 2021 Ny porttelefoni
- 2021 Ventilationssystem - Pilotprojekt

Planerade underhåll

- 2022 Målning entrédörrar
- 2022 Ventilationssystem fortsättning - Nya takmonterade fläktar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Övrig verksamhetsinformation

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen går igenom och uppdateras vid

behov av styrelsen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Ekonomi*

Våra hyresavtal för lokalerna löper på och under 2021 har hyresnivån för Källarlokalen (Our Legacy) höjts till 100% av avtalad nivå (första året löpte med med 50% rabatt knutet till avtalsperiod om 5 år)

Föreningen valde att sänka månadsavgiften med 20% från den 1 Jul-2020 med anledning av stor kassa samt att vi blivit helt skuldfria. Vidare har föreningen 2 hyresrätter som utgör väsentliga dolda tillgångar. Det finns ingen planerad avgiftsförändring inför kommande verksamhetsår. Dock vill styrelsen förtydliga att avgiftssänkningen ska ses som temporär och att höjning tillbaka till grundnivån kan bli aktuell beroende på utfall av de dolda tillgångarna.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2022=1 208 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2022=483 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning. Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022=4 830 kronor/per år och tillstånd).

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 857 815	1 649 678	1 799 271	2 376 120
Resultat efter fin. poster	-2 061 996	-1 191 468	-1 890 222	-1 324 994
Soliditet, %	99	99	99	87
Yttre fond	1 358 154	1 836 230	2 314 306	1 674 306
Taxeringsvärde	125 655 000	125 655 000	125 655 000	88 750 000
Bostadsyta, kvm	2 961	2 961	2 961	2 961
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	313	351	391	393
Lån per kvm bostadsyta, kr	-	-	-	3 730
Genomsnittlig skuldränta, %	-	-	0,41	0,60
Belåningsgrad, %	-	-	-	11,78

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## Förändringar i eget kapital

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	92 885 344	-	-	92 885 344
Upplåtelseavgifter	11 777 203	-	-	11 777 203
Fond, yttre underhåll	1 836 230	-	-478 076	1 358 154
Balanserat resultat	-9 093 989	-1 191 468	478 076	-9 807 381
Årets resultat	-1 191 468	1 191 468	-2 061 996	-2 061 996
<b>Eget kapital</b>	<b>96 213 320</b>	<b>0</b>	<b>-2 061 996</b>	<b>94 151 324</b>



## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 807 381
Årets resultat	-2 061 996
Totalt	<u>-11 869 377</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	640 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 498 312
I ny räkning balanseras	-11 011 065
	<u><u>-11 869 377</u></u>

Anledningen till underskottet beror främst på genomförda underhållsåtgärder på fastigheten.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen för året ett negativt kassaflöde.

Underhållsåtgärderna har bekostats av föreningens sparade kapital.

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

# Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		1 857 815	1 626 563
Rörelseintäkter		26 342	23 116
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 884 157</b>	<b>1 649 679</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-3 096 463	-1 895 030
Övriga externa kostnader	7	-131 726	-253 614
Personalkostnader	8	-118 276	-98 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 688	-599 700
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 946 153</b>	<b>-2 846 909</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-2 061 996</b>	<b>-1 197 231</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	5 763
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>5 763</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-2 061 996</b>	<b>-1 191 468</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 061 996</b>	<b>-1 191 468</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	9	92 057 064	92 628 684
Maskiner och inventarier	10	345 711	373 779
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 402 775</b>	<b>93 002 463</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>92 402 775</b>	<b>93 002 463</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		179 260	21 219
Övriga fordringar	11	15 508	23 306
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	64 715	55 430
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>259 483</b>	<b>99 955</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 235 889	3 705 456
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 235 889</b>	<b>3 705 456</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 495 372</b>	<b>3 805 411</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>94 898 147</b>	<b>96 807 875</b>

# Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		104 662 547	104 662 547
Fond för yttre underhåll		1 358 154	1 836 230
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>106 020 701</b>	<b>106 498 777</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 807 381	-9 093 989
Årets resultat		-2 061 996	-1 191 468
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 869 377</b>	<b>-10 285 457</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>94 151 324</b>	<b>96 213 320</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder		60 000	60 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		130 650	69 117
Skatteskulder		16 747	35 245
Övriga kortfristiga skulder		49 995	17 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	489 431	412 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>686 823</b>	<b>534 555</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>94 898 147</b>	<b>96 807 875</b>

## Kassaflödesanalys

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 705 456</b>	<b>4 202 475</b>
Resultat efter finansiella poster	-2 061 996	-1 191 468
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	599 704	599 700
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-1 462 292</b>	<b>-591 768</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-159 528	15 998
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	152 268	78 752
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-1 469 552</b>	<b>-497 018</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-15	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-15</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 469 567</b>	<b>-497 018</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 235 889</b>	<b>3 705 457</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

---

Årsredovisningen för Brf Smeden 7 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	3,33 %
Installationer	5 %

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

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet, för 2021 var avgiften 1 459 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter, bostäder	196 800	196 800
Hysesintäkter, lokaler	675 464	315 901
Intäkter bredband	69 135	69 135
Årsavgifter, bostäder	877 116	984 882
Övriga intäkter	65 642	82 960
<b>Summa</b>	<b>1 884 157</b>	<b>1 649 679</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Besiktning och service	2 891	75 366
Fastighetsskötsel och städ	159 155	143 402
Snöskottning	5 149	7 101
Trädgårdsarbete	39 196	23 174
<b>Summa</b>	<b>206 391</b>	<b>249 044</b>

<b>Not 4, Reparationer och underhåll</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Reparationer	371 627	368 859
Underhåll	1 498 312	359 551
<b>Summa</b>	<b>1 869 939</b>	<b>728 411</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsel	96 373	57 491
Sophämtning	161 298	129 826
Uppvärmning	471 706	427 839
Vatten	53 037	68 910
<b>Summa</b>	<b>782 414</b>	<b>684 066</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsförsäkringar	46 601	45 438
Fastighetsskatt	109 074	107 994
Kabel-TV och bredband	82 044	80 078
<b>Summa</b>	<b>237 718</b>	<b>233 510</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankkostnader	2 244	2 063
Ekonomisk förvaltning	65 243	62 553
Förbrukningsmaterial	2 441	22 096
Konsultkostnader	0	124 800
Revisionsarvoden	44 687	16 030
Serviceavg. branschorganisation	5 008	5 151
Övriga förvaltningskostnader	12 103	20 922
<b>Summa</b>	<b>131 726</b>	<b>253 614</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sociala avgifter	28 276	23 565
Styrelsearvoden	90 000	75 000
<b>Summa</b>	<b>118 276</b>	<b>98 565</b>

<b>Not 9, Byggnad och mark</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	99 170 023	99 170 023
Årets inköp	15	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<u>99 170 038</u>	<u>99 170 023</u>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 541 339	-5 969 723
Årets avskrivning	-571 635	-571 616
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<u>-7 112 974</u>	<u>-6 541 339</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<u>92 057 064</u>	<u>92 628 684</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	44 202 710	44 202 710

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	58 014 000	58 014 000
Taxeringsvärde mark	67 641 000	67 641 000
<b>Summa</b>	<b>125 655 000</b>	<b>125 655 000</b>



<b>Not 10, Maskiner och inventarier</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	561 386	561 386
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>561 386</u>	<u>561 386</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-187 607	-159 538
Avskrivningar	-28 068	-28 069
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-215 675</u>	<u>-187 607</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>345 711</u></u>	<u><u>373 779</u></u>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Skattekonto	15 508	23 306
<b>Summa</b>	<b>15 508</b>	<b>23 306</b>

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Försäkringspremier	19 701	0
Förvaltning	16 748	0
Kabel-TV	20 667	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 599	55 430
<b>Summa</b>	<b>64 715</b>	<b>55 430</b>

<b>Not 13, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Arvoden	90 000	75 000
El	10 557	0
Förutbetalda avgifter/hyror	233 525	185 221
Revision	31 000	0
Sociala avgifter	28 278	23 565
Uppvärmning	69 055	0
Vatten	10 633	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 383	128 424
<b>Summa</b>	<b>489 431</b>	<b>412 210</b>

<b>Not 14, Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 200 000	20 200 000
<b>Summa</b>	<b>20 200 000</b>	<b>20 200 000</b>

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Anna Jourdan  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Eric Håård  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Fredrik Luttemo  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Hellberg, Mats Bertil  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Martin Tenlén  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Parsells Revisionsbyrå AB  
Alexandra Strand  
Revisor

\_\_\_\_\_  
Oscar Risberg  
Internrevisor

# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.*

ID: 626bc9178f9e403333f47684

Finalized at: 2022-05-02 11:03

Title: Brf Smeden 7 i Stockholm, 769604-3749 - Årsredovisning 2021.pdf

Digest: f3028441d85a185806cdcfe9d861edcc54f2e4f7f67db4755f59a35dfaa4155a

Initiated by: edman.m@yahoo.com (edman.m@yahoo.com) via Brf Smeden 7 769604-3749

## Signees:

- Tatiana Alexandra Strand signed at 2022-05-02 11:02 with Swedish BankID (19710718-XXXX)
- Carl Oscar Göran Risberg signed at 2022-04-29 13:39 with Swedish BankID (19900414-XXXX)
- MARTIN TENLÉN signed at 2022-05-02 08:13 with Swedish BankID (19671014-XXXX)
- MATS HELLBERG signed at 2022-04-29 14:02 with Swedish BankID (19560529-XXXX)
- Fredrik Luttemo signed at 2022-04-29 15:33 with Swedish BankID (19710311-XXXX)
- ERIC HÅÅRD signed at 2022-04-29 17:22 with Swedish BankID (19860909-XXXX)
- ANNA JOURDAN signed at 2022-04-29 17:17 with Swedish BankID (19680520-XXXX)

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smeden 7 i Stockholm

Org.nr 769604-3749

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smeden 7 i Stockholm för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

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

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 Brf Smeden 7 i Stockholm för räkenskapsåret 2021 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

#### **Anmärkningar**

Styrelsen har till revisionsbolaget inte överlämnat förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning senast sex veckor före ordinarie föreningsstämma. Till följd av det har revisionsberättelse inte kunnat avges senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma och inte heller kunnat hållas tillgänglig för medlemmarna i föreningen senast två veckor före ordinarie föreningsstämma. Bestämmelserna i stadgarna 33§ och 35§ har därmed inte följts.

Stockholm den 2 maj 2022

Parsells Revisionsbyrå AB

---

Alexandra Strand  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.05.2022 11:15

SENT BY OWNER:  
Alexandra Strand · 02.05.2022 11:13

DOCUMENT ID:  
S1M2xXTBq

ENVELOPE ID:  
By-hlQpH9-S1M2xXTBq

DOCUMENT NAME:  
2112 Revisionsberättelse.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tatiana Alexandra Strand alexandra@parsells.se	Signed Authenticated	02.05.2022 11:15 02.05.2022 11:14	eID High	Swedish BankID (DOB: 18/07/1971) Swedish BankID (SSN: 1971071[REDACTED])

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed