

# Bf Smältan nr 1

Org.nr: 702002-0314

## Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bf Smältan nr 1, organisationsnummer 702002-0314, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. 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	Dick Erixon
Ledamot	Maria Gillholm
Ledamot	Adam Eklind
Suppleant	Mikael Davinder
Suppleant	Sofia Norring

### Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

### Försäkring

Folksam via Bostadsrätterna

### Underhållsplan

Förening har en underhållsplan.

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Firmatecknare har varit två i förening

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

På stämman deltog 22 medlemmar.

Extra stämma hölls 2023-12-12.

På stämman deltog 16 medlemmar.

Vid extrastämman beslutades om kompletteringsval till styrelsen..

### Revisor

Extern	Stefan Gustafsson RB Revision AB
Intern	Tore Isacson, medlem

### Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Grimstad och Therese Anderbro

### Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Karlbergsvägen 67 och Norrbackagatan 46.

Nybyggnadsår: 1929

Värdeår: 1930

Fastighetsbeteckning: Smältan 1

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt			Lokaler upplåtna med hyresrätt		
	Antal	Total yta m <sup>2</sup>		Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	12	449	Lokaler	1	65
2 rok	12	775	Förråd		
3 rok	3	332			
4 rok	1	126			
5 rok	1	126			
<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>1 808</b>			

**Totalt antal bostadslägenheter: 29**

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

\* Kvartalsavgiften höjdes med 25 procent per 1 januari 2023. Den kommer att vara oförändrad under 2024.

\* Stambyten gällande vatten och avlopp sker partiellt i fastigheten i samband med att medlem genomför egen renovering av kök och/eller badrum. Under 2023 genomfördes inventering av stammarna och en stambytesstrategi har diskuterats. Visst fåtal stamfrekvenser behöver bytas relativt snart, andra inom förutsebar tid.

\* Affärslokal i gatuplanet hyrs ut till Higgs Fisk AB.

\* Fastighetens taxeringsvärde är 83 531 000 kr, varav marken utgör 59 904 000 kr

\* Föreningen har inte upptagit nya lån under 2023, men har sedan tidigare kortfristiga lån om 5 778 125 kr hos Swedbank/Spintab. Den genomsnittliga räntan har varit 4,4 procent.

\* Vissa serviceavtal finns, som att trappstädning sker av Viking Städservice.

\* Slutord: Styrelsen har arbetat enligt rutiner med fastighetens underhåll, vilket har fortgått även om extrastämma behövdes för att göra fyllnadsval till styrelsen. Medlemmarna deltar i arbetet med skötseln av fastigheten. Styrelsen tackar för det goda samarbetet under 2023 och den goda grannsämjan.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	35	<b>29 bostadsrätter</b>
Tillkommande medlemmar under året	2	
Avgående medlemmar under året	2	
Under året har 2 överlåtelser skett.		

**35 medlemmar vid räkenskapsårets slut**

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	1 491	1 192	1 192	1 199
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 92	85	- 685	177
Soliditet <sup>1</sup> , %	-39	-37	- 38	- 24
Balansomslutning, tkr	4 491	4 544	4 702	4 410
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	765	612	638	638
Skuldsättning per kvm	3 085	3 198	3 198	2 871
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	3 196			
Sparande per kvm	204			
Räntekänslighet	4			
Energikostnad per kvm	277			
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	93			

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Nyckeltalsdefinitioner

**Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt:** Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

**Skuldsättning per kvm:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

**Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

**Sparande per kvm:** Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

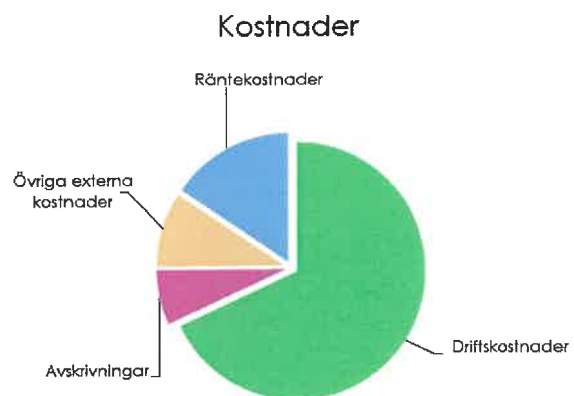
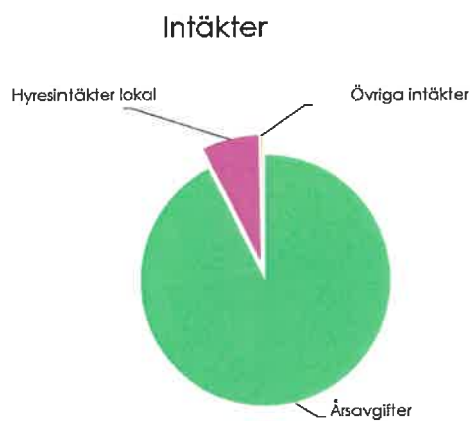
**Räntekänslighet:** Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

**Energikostnad per kvm:** Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

**Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter:** Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

### Uppllysning vid förlust

Föreningens ekonomiska åtaganden ska finansieras med antingen ianspråkstagande av fonderade medel eller med avgiftshöjning.



## 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	1 765 491	1 033 434	-6 598 774	84 878
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>						
Reservering fond för yttre underhåll			250 593		-250 593	
Balanseras i ny räkning					84 878	-84 878
Årets resultat						-91 949
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>286 790</b>	<b>1 748 970</b>	<b>2 016 084</b>	<b>1 033 434</b>	<b>-6 764 489</b>	<b>-91 949</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 6 764 489
Årets resultat	- 91 949
<b>Totalt</b>	<b>- 6 856 438</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 593
Balanseras i ny räkning	-7 107 031
<b>Totalt</b>	<b>- 6 856 438</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	1	1 491 218	1 191 969
Övriga rörelseintäkter	2	4 075	628 913
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 495 293</b>	<b>1 820 882</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	3	-1 090 025	-1 383 438
Övriga externa kostnader	4	-156 878	-91 674
Personalkostnader		0	-78 895
Avskrivningar		-103 980	-103 980
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 350 883</b>	<b>-1 657 987</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>144 410</b>	<b>162 895</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 260	1 418
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 619	-79 435
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-236 359</b>	<b>-78 017</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-91 949</b>	<b>84 878</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-91 949</b>	<b>84 878</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-91 949</b>	<b>84 878</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	3 589 642	3 693 622
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 589 642</b>	<b>3 693 622</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		400	400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 590 042</b>	<b>3 694 022</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		236	3 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	29 148	25 881
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>29 384</b>	<b>29 827</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		871 690	820 348
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>871 690</b>	<b>820 348</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>901 074</b>	<b>850 175</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 491 116</b>	<b>4 544 197</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 069 194	3 069 194
Fond för yttre underhåll		2 016 084	1 765 491
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 085 278</b>	<b>4 834 685</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-6 764 489	-6 598 774
Årets resultat		-91 949	84 878
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 856 438</b>	<b>-6 513 896</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-1 771 160</b>	<b>-1 679 211</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7	5 778 125	5 778 125
Leverantörsskulder		61 985	62 099
Skatteskulder		4 303	2 273
Övriga skulder		900	18 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	416 963	362 655
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 262 276</b>	<b>6 223 408</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 491 116</b>	<b>4 544 197</b>

# Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01	2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat			144 410
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar			103 980
<b>Summa</b>			<b>248 390</b>
Erhållen ränta			18 260
Erlagd ränta			-254 619
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>			<b>12 031</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar			443
Minskning av rörelseskulder			38 869
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			<b>51 343</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			<b>51 343</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			<b>820 347</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>			<b>871 690</b>

# 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:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad	67	1,5
Förbättringsarbeten	20	5

<b>Not 1. Nettoomsättning</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsavgifter	1 383 350	1 106 668
Hysesintäkter lokaler	94 556	85 300
Fastighetsskatt	13 312	0
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 491 218</b>	<b>1 191 968</b>

<b>Not 2. Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgift andrahandsupplåtelse	4 075	0
Försäkringsersättningar	0	628 973
Övriga ersättningar och intäkter	0	-60
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>4 075</b>	<b>628 913</b>

<b>Not 3. Drifkostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	66 025	44 633
Uppvärmning	347 283	312 536
Vatten och avlopp	104 857	85 174
Sophämtning/grovsopor/återvinning	34 830	28 282
Sotning	10 215	0
Service värmeanläggning	3 188	6 376
Hiss	4 158	5 791
Grundavtal hiss	11 936	11 936
Fastighetsstäd	26 750	26 747
Fastighetsförsäkring	53 370	45 662
Försäkringsskador	0	700 458
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	59 391	57 361
Förbrukningsmaterial	0	7 048
Reparation och underhåll	4 895	5 000
Reparation och underhåll VVS	342 195	23 519
Reparation och underhåll el	0	4 995
Reparation och underhåll hiss	5 416	0
Reparation och underhållsmaterial	0	980
Portar och lås	7 328	11 535
Tvättstuga	0	5 405
Uppvärmning	8 188	0
<b>Totalt drifkostnader</b>	<b>1 090 025</b>	<b>1 383 438</b>

<b>Not 4. Övriga externa kostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Medlems- och föreningsavgifter	5 220	5 140
Arvode ekonomisk förvaltning	59 556	56 928
Extra ekonomisk förvaltning	10 587	2 250
Revisionsarvode	18 125	17 125
Webbsida	3 221	3 148
Advokat- och rättegångskostnader	28 125	0
Konsultarvode	13 484	0
Bankkostnader	7 345	2 837
Föreningsomkostnader	6 539	4 247
Övriga kostnader	4 675	0
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>156 878</b>	<b>91 674</b>

<b>Not 5. Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Anskaffningsvärde byggnad	5 619 231	5 619 231
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 619 231</b>	<b>5 619 231</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 1 925 609	- 1 821 629
Årets avskrivningar	- 103 980	- 103 980
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 029 589</b>	<b>-1 925 609</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 589 642</b>	<b>3 693 622</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	23 627 000	23 627 000
Taxeringsvärde mark	59 904 000	59 904 000
	<b>83 531 000</b>	<b>83 531 000</b>

<b>Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Bostadsrätterna	5 220	5 220
Fastighetsförsäkring	18 836	15 698
FRUBO AB	5 092	4 963
<b>Summa</b>	<b>29 148</b>	<b>25 881</b>

**Not 7. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>	<b>Belopp 2022-12-31</b>
Swedbank 2752644571	2024-02-28	4,793 %	1 400 000	1 400 000
Swdbank 2854819519	2024-02-28	4,793 %	1 400 000	1 400 000
Swedbank 2855501066	2024-02-28	4,793 %	1 578 125	1 578 125
Swedbank 2953691439	2024-02-28	4,793 %	1 400 000	1 400 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>5 778 125</b>	<b>5 778 125</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 778 125	-5 778 125
			<b>0</b>	<b>0</b>

Samtliga lån har villkorsändringsdag 2024 och redovisas därför som kortfristig skuld men lånen planeras att förlängas.

<b>Not 8. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förskottsbet avgift/hyra	300 728	275 594
Upplupna utgiftsräntor	25 477	10 785
Stockholm Exergi	51 922	48 194
Stockholm Vatten och Avfall	23 321	21 079
Ellevio el	2 031	1 913
Fastighetsägarna	13 484	0
Vattenfall	0	5 090
<b>Summa</b>	<b>416 963</b>	<b>362 655</b>

## Not 9. Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	6 885 000	6 885 000
<b>Summa:</b>	<b>6 885 000</b>	<b>6 885 000</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Dick Erixon  
Ordförande

Maria Gillholm  
Ledamot

Adam Eklind  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024

RB Revision AB

Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Tore Isacson, medlem  
Intern revisor

# Verifikat

Titel: 248 Årsredovisning 2023 Bf Smältan nr 1  
ID: a22d1a80-1742-11ef-a0e6-69766b2a0732

Status: Signerat av alla  
Skapat: 2024-05-21

## Underskrifter

Bf Smältan nr 1  
mgillholm@hotmail.com  
Signerat: 2024-05-21 18:16 BankID Maria Elna Katarina Gillholm

Bf Smältan nr 1  
adam eklind@systembolaget.se  
Signerat: 2024-05-21 20:27 BankID ADAM EKLIND

RB Revisionsbyrå AB  
stefan@rbrb.se  
Signerat: 2024-05-22 11:59 BankID Karl Stefan Gustafsson

RB Revisionsbyrå AB  
t.isacson@telia.com  
Signerat: 2024-05-21 18:22 BankID TORE ISACSON

Bf Smältan nr 1  
samtiden.redaktion@gmail.com  
Signerat: 2024-05-21 21:57 BankID DICK ERIKSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
248 Årsredovisning 2023.pdf	510.7 kB	0e6c f466 b0ea 6ac4 0a82 7047 111d 5a7a a976 f6df c75b 7a47 b9dd f61d 86f5 6ae4

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-21	10:16	Skapat   Rama Badwea, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-05-21	18:16	Signerat   Bf Smältan nr 1 Genomfört med: BankID av Maria Elna Katarina Gillholm. IP: 82.183.11.81
2024-05-21	18:22	Signerat   RB Revisionsbyrå AB Genomfört med: BankID av TORE ISACSON. IP: 90.235.13.212
2024-05-21	20:27	Signerat   Bf Smältan nr 1 Genomfört med: BankID av ADAM EKLIND. IP: 82.183.11.78
2024-05-21	21:57	Signerat   Bf Smältan nr 1 Genomfört med: BankID av DICK ERIKSSON. IP: 94.234.96.38

## Händelser

2024-05-22

11:59

Signerat | RB Revisionsbyrå AB

Genomfört med: BankID av Karl Stefan Gustafsson. IP: 78.70.150.129



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat 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 signatureernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

# 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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed 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 revisorssed 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 revisionssed 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 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.

#### ***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 2023 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår digitala underskrift

Stefan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Tore Isacson  
Intern revisor

---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-05-21 21:14:17 UTC+00:00  
**TORE ISACSON**

Lekmannarevisor



SE BankID - 1602c06a-4a00-46f3-872d-9019bd2b568f

2024-05-22 09:59:12 UTC+00:00  
**Karl Stefan Gustafsson**

Revisor



SE BankID - 42f91819-f042-42af-98a6-cba38a28d051