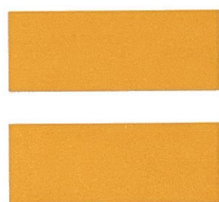


# Årsredovisning 2022



**Brf Smörblomman**

**Org nr 716456-9357**

**fastum**

www.fastum.se | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Smörblomman, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2000-03-03.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-06.

#### Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 2:894 i Vallentuna kommun 2000-04-28.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med totalt 48 bostadsrätter. Den totala boarean är 3 661 kvm. Föreningen disponerar 40 bilplatser i carport och 15 öppna parkeringsplatser.

#### Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning inom kvarteret tillsammans med fastigheten Bällsta 2:893. Gemensamhetsanläggningen omfattar gångväg inklusive belysning, lekplats och naturmark. Förvaltning sker i form av delägarförvaltning.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten belastas med kommunal fastighetsavgift gällande bostäder som för år 2022 uppgår till 73 tkr.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 78 000 tkr varav byggnadsvärde är 58 000 tkr och markvärde 20 000 tkr. Värdeår är 2000.

### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB (556730-0883).

### Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Renew Service AB (556818-8873).

SIMH Sweden AB (556328-7860) ansvarar för lokalvården.

M.S & park och fastighet AB (559280-4198) ansvarar för trädgårdsskötsel.

### Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 836 kr/kvm.

### Avsättning till yttre fond

Föreningen har en långsiktig 30-årig underhållsplan. För att även beakta underhållsåtgärder efter 30 år så har en beräkning av den så kallade eviga kostnaden genomförts. Den eviga underhållskostnaden förväntas motsvara den genomsnittliga årskostnaden för föreningens underhåll. Styrelsens förslag till fondavsättning 2022 uppgår till 293 tkr.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

### **Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-16 haft följande sammansättning:

<u>Ledamöter</u>			
	Per-Åke Schön	Ordförande	S 13
	Kjell Johansson	Upphandlingar	S 15
	Birgitta Karlqvist	Sekreterare	S 9
	Ann-Louise Larsson	Kassör	S 15

Birgitta Karlqvist lämnade sitt styrelseuppdrag av personliga skäl from december.

<u>Suppleanter</u>			
	Kent Mihnos	Garage, nycklar	S 13
	William Söderberg	Hemsida/miljörummen	S 9

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 (9) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med IF Skadeförsäkring AB.

### **Revisorer**

Tomas Ericson

Auktoriserad revisor

Borev Revisionsbyrå AB

### **Valberedning**

Då ingen närvarande medlem frivilligt påtog sig uppdraget, beslutade stämman att överlämna till styrelsen, att senare utse en valberedning.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Föreningens ekonomi*

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2022.

Föreningens uppvisar ett positivt resultat om 116 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till + 861 tkr. Kassaflöde är negativt och likvida medel har minskat med - 398 tkr vid årets slut.

Amortering av alla föreningens lån under 2022 uppgick till 872 tkr.

Ett av föreningens lån om ca 6 624 tkr villkorsändrades from 2022-03-30. Styrelsen har beslutat att binda lånet på ett år. Ränta om 1,19 % (1,16 %). Årlig amortering om ca 70 tkr enligt tidigare.

### *Föreningens fastighet*

För fastigheten finns det en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Beslut om åtgärder baseras på faktiska behov vilket innebär att en del åtgärder kan tidigareläggas och andra senareläggas.

### Ommålning av trapphusen:

Myskje Måleri AB utförde hel ommålning av trapphusen till en kostnad om ca 260 kkr.

### OVK Obligatorisk VentilationsKontroll:

OVK har utförts under hösten.

### Stam-/avloppsspölning

Styrelsen beslutade att låta Lybecks utföra total högtrycksspölning av hela föreningens avloppsanläggningar oaktat om det är föreningens- eller de enskilde medlemmens ansvar enligt stadgarna. Detta för att förhindra oönskade följdskador som kan uppstå vid underlåtenhet att sköta sin enskilda del i huset (inom lägenheten).

Utfördes tidigare för mer än tio år sedan.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 69 (67) medlemmar. Under året har 3 (8) överlåtelser skett. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 218	3 227	3 153	3 111	3 080
Resultat efter finansiella poster	116	194	-723	62	122
Soliditet (%)	49,37	48,27	47,54	48,35	47,66
Skuldränta (%)	1,05	1,03	1,12	1,16	1,15
Fastighetslån/kvm (kr)	7 598	7 836	8 074	8 018	8 229
Årsavgift/kvm (kr)	836	836	836	807	807

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

#### Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

#### Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boarea av föreningens fastighet.

#### Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boarea av föreningens fastighet.

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 551 000	4 009 799	-4 174 153	194 047	<b>27 580 693</b>
Disposition av föregående års resultat:		293 000	-98 953	-194 047	<b>0</b>
Årets resultat				115 872	<b>115 872</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 551 000</b>	<b>4 302 799</b>	<b>-4 273 106</b>	<b>115 872</b>	<b>27 696 565</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 273 106
årets vinst	115 872
	<b>-4 157 234</b>

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	293 000
ianspråk tas från fond för yttre underhåll	-278 250
i ny räkning överföres	-4 171 984
	<b>-4 157 234</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 218 212	3 226 809
Övriga rörelseintäkter		180	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 218 392</b>	<b>3 226 809</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 789 284	-1 674 586
Övriga externa kostnader	4	-203 801	-245 871
Personalkostnader	5	-66 946	-65 341
Avskrivningar		-745 143	-745 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 805 174</b>	<b>-2 730 798</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>413 218</b>	<b>496 011</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		73	2 100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-297 419	-304 064
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-297 346</b>	<b>-301 964</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>115 872</b>	<b>194 047</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>115 872</b>	<b>194 047</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	53 465 692	54 210 835
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 465 692</b>	<b>54 210 835</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>53 465 692</b>	<b>54 210 835</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 966	0
Övriga fordringar	7	2 368 757	2 768 288
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	158 762	69 467
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 543 485</b>	<b>2 837 755</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		90 012	87 452
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>90 012</b>	<b>87 452</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 633 497</b>	<b>2 925 207</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 099 189</b>	<b>57 136 042</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 551 000	27 551 000
Fond för yttre underhåll		4 302 799	4 009 799
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>31 853 799</b>	<b>31 560 799</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 273 106	-4 174 153
Årets resultat		115 872	194 047
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 157 234</b>	<b>-3 980 106</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 696 565</b>	<b>27 580 693</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	15 127 661	21 157 009
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 127 661</b>	<b>21 157 009</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	12 688 312	7 530 540
Leverantörsskulder		116 307	129 433
Skatteskulder		142 944	138 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	327 400	599 743
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 274 963</b>	<b>8 398 340</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 099 189</b>	<b>57 136 042</b>

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		115 872	194 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		745 143	745 000
Förändring skatteskuld/fordran		4 320	3 936
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>865 335</b>	<b>942 983</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-15 966	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-90 716	-9 291
Förändring av leverantörsskulder		-13 126	28 457
Förändring av kortfristiga skulder		4 885 428	-2 533 970
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 630 955</b>	<b>-1 571 821</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-6 029 348	1 836 103
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-6 029 348</b>	<b>1 836 103</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-398 393</b>	<b>264 282</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 785 667	2 481 485
<b>Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut</b>	11	<b>2 387 274</b>	<b>2 745 767</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	111 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	3 061 199	3 061 200
Hyror carport/p-plats	155 263	164 299
Övriga intäkter	1 750	1 310
	<b>3 218 212</b>	<b>3 226 809</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel/städning	143 828	159 897
Trädgårdsskötsel	121 050	100 496
Snöröjning/sandning	42 372	45 934
Hisskostnader	79 207	51 238
Besiktningkostnader	0	3 000
Reparationer	75 539	83 810
Planerat underhåll	278 250	196 575
Fastighetsel	75 002	62 757
Uppvärmning	457 574	473 125
Vatten/avlopp	266 852	250 240
Avfallshantering	104 651	90 165
Försäkringskostnader	84 419	103 531
Kabel-TV	50 170	48 923
Förbrukningsinventarier/material	10 370	4 894
	<b>1 789 284</b>	<b>1 674 585</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsavgift	72 912	70 032
Telefoni	-4 416	23 520
Hemsida	5 150	4 391
Porto	4 050	5 401
Revisionsarvode	14 375	14 263
Ekonomisk förvaltning	88 380	88 182
Bankkostnader	4 096	3 824
Juridisk konsultation	11 163	0
Energideklaration	0	13 990
Övriga poster	8 091	22 268
	<b>203 801</b>	<b>245 871</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	55 000	55 000
Sociala avgifter	11 946	10 341
	<b>66 946</b>	<b>65 341</b>

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 234 099	62 234 099
Mark	4 700 000	4 700 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>66 934 099</b>	<b>66 934 099</b>
Ingående avskrivningar	-12 723 264	-11 978 264
Årets avskrivningar	-745 143	-745 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 468 407</b>	<b>-12 723 264</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 465 692</b>	<b>54 210 835</b>
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	43 000 000
Taxeringsvärden mark	20 000 000	19 200 000
	<b>78 000 000</b>	<b>62 200 000</b>

#### Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	71 482	70 073
Avräkningskonto förvaltare	2 297 262	2 698 215
Feldragen bankavgift	13	0
	<b>2 368 757</b>	<b>2 768 288</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkring	47 874	36 545
Kabel-TV	13 876	12 541
Ekonomisk förvaltning	20 657	19 781
Hemsida	600	600
Serviceavtal hiss	6 875	0
Kreditering trädgårdsskötsel	68 880	0
	<b>158 762</b>	<b>69 467</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Stadshypotek	1,160	2023-12-01	5 397 500	5 567 500
Stadshypotek	0,790	2024-09-30	5 748 138	6 079 986
Stadshypotek	1,190	2023-03-30	6 658 964	6 728 692
Stadshypotek	1,060	2026-09-30	9 236 371	9 436 371
Stadshypotek	0,890	2025-09-30	775 000	875 000
			<b>27 815 973</b>	<b>28 687 549</b>
Kortfristig skuld			12 688 312	7 530 540

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår 2022 varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Specifikation kortfristig skuld:

lån som förfaller inom ett år: 12 056 464 kronor

årlig amortering långfristiga lån: 631 848 kronor

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	26 138	26 270
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	11 500
Revision	14 000	13 900
Fastighetsel	12 428	10 684
Fjärrvärme	65 689	80 308
Avfallskostnader	2 459	2 039
Reparationer	0	6 721
Underhåll värme	0	123 625
Övriga externa tjänster	0	22 268
Fastighetsskötsel	6 131	0
Förutbetalda avgifter och hyror	134 844	252 428
	<b>327 399</b>	<b>599 743</b>

**Not 11 Likvida medel kassaflöde**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Handkassa	1 921	2 227
Handelsbanken	88 091	85 225
Avräkningsfordran på Fastum	2 297 262	2 698 215
	<b>2 387 274</b>	<b>2 785 667</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	34 741 000	34 741 000
	<b>34 741 000</b>	<b>34 741 000</b>

**Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Årsavgifterna höjdes med 5 % from januari 2023.

Garagehyrorna höjdes från 350 kr/mån till 370 kr/mån.

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per-Åke Schön  
Ordförande

Kjell Johansson

Ann-Louise Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor  
Borev Revisionsbyrå AB





# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Smörblomman.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-24 15:04:32

Dokumentet är undertecknat av:

 KJELL GUNNAR JOHANSSON (19490504XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 19:15:54
 ANN-LOUISE LARSSON (19700614XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-21 19:40:11
 PER-ÅKE SCHÖN (19561229XXXX) Styrelsemedlem	2023-04-22 08:47:23
 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor	2023-04-24 15:04:32



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Smörblomman.pdf (251730 byte)

D1D38D41CF20974D25862F2420BEA00AB69894BFAF13057F4B48AB78C794314C08250BA809CA4C860CF9  
FD28DA9B855C53127BF9394B3E10F1EBB72987DEA8D6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa support



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörblomman, org.nr 716456-9357

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörblomman för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smörblomman för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

---

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor


# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-04-24 15:06:07

Dokumentet är undertecknat av:

 TOMAS ERICSON (19780828XXXX) Revisor

2023-04-24 15:06:07



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Revisionsberättelse.pdf (87831 byte)

3B2D022430B9AAAE0BDBEEB84F509AD84727032E716D7B7DD04F6DAAD4854B946390A17F63080FA1EB5  
2D56C2813D9EF11DF0319E92CF3580D7AC665B43FEE8

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support & Ärendehantering - [www.summera.support](http://www.summera.support)

 summersa SUPPORT

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220