

Årsredovisning

för



BRF Smeden 1
VAXHOLM

769610-8096
Räkenskapsåret
2017

Styrelsen för Brf Smeden 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2017.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

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

Allmänt om verksamheten

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-19.

Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-11-23 och nuvarande stadgar registrerades 2005-02-23 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

Fastigheten Smeden 1 / Förvärv 2004 / Kommun Vaxholm

Fastigheten är fullvärdes försäkrad hos Trygg-Hansa

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Byggnadens uppvärmning sker med värmepumpar samt fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1991 och består av 4 st flerbostadshus.

Fastighetens värdeår är 1993.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbesked 4227 kvm, varav 4135 kvm utgör lägenhets-
Yta och 92 kvm utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen har 42 lägenheter med bostadsrätt och 6 lägenheter med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning för bostadsrätter och hyresrätter

1 rok	0
2 rok	1
3 rok	21
4 rok	26
S:a	48

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer upprättad underhållsplan.

d

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	40 565 495	6 522 126	1 053 790	-2 137 735	-1 936 659	44 067 017
Disposition av föregående års resultat:			-819 109	-1 117 550	1 936 659	0
Årets resultat					-622 941	-622 941
Belopp vid årets utgång	40 565 495	6 522 126	234 681	-3 255 285	-622 941	43 444 076

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 255 285
årets förlust	-622 941
	-3 878 226

behandlas så att avsättes till reparationsfond	180 891
i anspråkstagande av yttre reparationsfond	-230 000
i ny räkning överföres	-3 829 117
	-3 878 226

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 647 592	2 616 489
Övriga rörelseintäkter		1 000	8 000
Summa rörelseintäkter		2 648 592	2 624 489
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 252 870	-3 381 981
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-642 103	-675 628
Summa rörelsekostnader		-2 894 973	-4 057 609
Rörelseresultat		-246 381	-1 433 120
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 665	10 843
Räntekostnader och liknande resultatposter		-389 225	-514 382
Summa finansiella poster		-376 560	-503 539
Resultat efter finansiella poster		-622 941	-1 936 659
Resultat före skatt		-622 941	-1 936 659
Årets resultat		-622 941	-1 936 659

d

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	64 777 265	65 397 612
Maskiner och inventarier	3	65 274	87 030
Summa materiella anläggningstillgångar		64 842 539	65 484 642
Summa anläggningstillgångar		64 842 539	65 484 642
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 667	64 886
Summa kortfristiga fordringar		67 667	64 886
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		654 029	1 255 407
Summa kassa och bank		654 029	1 255 407
Summa omsättningstillgångar		721 696	1 320 293
SUMMA TILLGÅNGAR		65 564 235	66 804 935

d

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		47 087 621	47 087 621
Fond för yttre underhåll		234 681	1 053 790
Summa bundet eget kapital		47 322 302	48 141 411
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 255 285	-2 137 736
Årets resultat		-622 941	-1 936 659
Summa fritt eget kapital		-3 878 226	-4 074 395
Summa eget kapital		43 444 076	44 067 016
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 499 587	22 031 252
Summa långfristiga skulder		21 499 587	22 031 252
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 128	0
Leverantörsskulder		65 042	62 631
Skatteskulder		125 924	122 258
Övriga skulder		3 465	3 411
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227 488	310 703
Förutbetalda avgifter och hyror		182 525	207 664
Summa kortfristiga skulder		620 572	706 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 564 235	66 804 935

d

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Värmepumpsanläggning	20 år
Hissanläggning	10 år
Maskiner	5 år
Inventarier	3-5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 530 502	68 530 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 530 502	68 530 502
Ingående avskrivningar	-3 132 890	-2 479 018
Årets avskrivningar	-620 347	-653 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 753 237	-3 132 890
Utgående redovisat värde	64 777 265	65 397 612

U

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärden	306 566	306 566
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	306 566	306 566
Ingående avskrivningar	-219 536	-197 780
Årets avskrivningar	-21 756	-21 756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-241 292	-219 536
Utgående redovisat värde	65 274	87 030

Not 4 Långfristiga skulder

	2017-12-31	2016-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 435 075	21 961 012
	21 435 075	21 961 012

Not Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	38 600 000	38 600 000
	38 600 000	38 600 000

d

Vaxholm 2018-04-11




Soile Saari
Ordförande



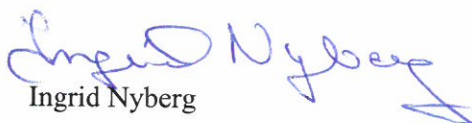
Pernilla Östberg



Mikael Wedin

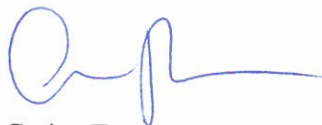


Margareta Hammargren



Ingrid Nyberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-05-14



Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Smeden 1, org.nr 769610-8096.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Smeden 1 för räkenskapsåret 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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 BRF
Smeden 1 för räkenskapsåret 2017 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 revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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:

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

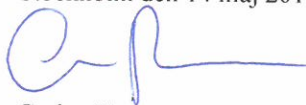
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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.

Stockholm den 14 maj 2018



Carina Toresson