



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedsbacken 31

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Upplysning vid förlust .....	s. 6
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 17</b>

## 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 medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1993-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-08-27 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-02 hos Bolagsverket.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smedsbacken 31	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 911 kvm. Byggnadernas totalyta är 911 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Freja Bodén	Ordförande
Kurt Lilja	Styrelseledamot
Mikael Beanier	Styrelseledamot
Olof Bergman	Styrelseledamot

### Valberedning

Flavia Bergström

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

### Revisorer

Adnin Ali    Extern revisor    BoRevision i Sverige AB

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2052. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning trapphus  
Installation matavfallssortering
- 2020-2021 ● Byte av radiatorer samt injustering
- 2019 ● Installation avgasare radiatorsystem
- 2018 ● Nya tvättmaskiner  
Installation el: 3-fas
- 2017 ● Installation fiber
- 2012 ● Ny undercentral för fjärrvärme
- 2010 ● Uppgradering av hiss
- 2008 ● Nya ytterfönster
- 2007 ● Renovering av fasad och balkonger
- 2006 ● Installation el: Byte elstigare
- 2003 ● Renovering av tvättstuga
- 1998-2002 ● Nya vatten- och avloppsstammar

### Planerade underhåll

- 2025 ● OVK
- 2024 ● Ventilation  
Översyn tak

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Lägenhetsförteckning	SBC
TV	Tele2
Trappstädning	Sampaguita AB
Tillsyn av hiss	Hissen AB
Tillsyn fjärrvärmecentral	Fastighetsägarna Service AB
Fiberkanalnät	IP Only Networks
Driftkontroll och värmeoptimering	Stockholm Exergi
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissbesiktning	Kiwa
Fastighetjour	Relita Industri & Skadeservice AB
Vatten	Stockholm vatten och avfall AB
Sophantering - Restavfall	Stockholm vatten och avfall AB
Sophantering - Matavfall	Stockholm vatten och avfall AB
Elnät	Energikundservice
Elhandel	Elevio

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 2% samt per 2024-01-01 med 2%.

#### Övriga uppgifter

Föreningen har en så kallad dold tillgång i den kvarvarande hyresrätten, där föreningen på sikt får in ytterligare kapital den dag lägenheten upplåtes med bostadsrätt.

Styrelsen ser till att föreningen har en långsiktigt hållbar ekonomi genom att bland annat bevaka föreningens driftkostnader löpande, årligen upprätta en noggrann budget samt har en underhållsplan som revideras årligen i samband med budget.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 27 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	666 916	649 225	629 436	631 130
Resultat efter fin. poster	-291 544	-286 164	-509 550	-696 237
Soliditet (%)	98	98	98	98
Yttre fond	88 383	42 833	260 000	219 430
Taxeringsvärde	45 400 000	45 400 000	33 000 000	33 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	705	688	678	680
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	46	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	28	42	25	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	289	262	257	220
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	36	34	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	357	340	316	276
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

**Soliditet (%)** - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

**Skuldsättning** - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

**Sparande** - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

**Energikostnad** - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

**Räntekänslighet (%)** - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

**Totalyta** - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

**Årsavgifter** - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

## Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat vilket till större delen är beroende av avskrivningar (ej likviditetspåverkande). Årets resultat visar ett underskott om ca 94 tkr efter avskrivningar. Under året har föreningen genomfört planerat underhåll i form av renovering trapphus om ca 136 tkr som varit resultatpåverkande och finansierats genom föreningens kassalikviditet. Summan av avskrivningar och underhåll överstiger således det negativa resultatet.

Genom att föreningen är skuldfri, har god kassalikviditet samt en dold tillgång i kvarvarande hyresrätt gör styrelsen bedömningen att föreningen har goda möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Planerat underhåll kommer under de kommande åren i första hand att finansieras via kassalikviditet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	10 835 453	-	-	10 835 453
Upplåtelseavgifter	3 770 000	-	37 500	3 807 500
Fond, yttre underhåll	42 833	-	45 550	88 383
Balanserat resultat	-7 124 592	-286 164	-45 550	-7 456 306
Årets resultat	-286 164	286 164	-291 544	-291 544
<b>Eget kapital</b>	<b>7 237 530</b>	<b>0</b>	<b>-254 044</b>	<b>6 983 485</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 410 756
Årets resultat	-291 544
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-45 550
<b>Totalt</b>	<b>-7 747 851</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	88 383
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-7 659 468</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	666 916	649 225
Övriga rörelseintäkter	3	3 564	2 378
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>670 480</b>	<b>651 603</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-670 460	-570 576
Övriga externa kostnader	9	-72 456	-102 793
Personalkostnader	10	-61 353	-56 764
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 622	-212 354
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 001 891</b>	<b>-942 488</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-331 411</b>	<b>-290 885</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 866	4 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>39 866</b>	<b>4 721</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-291 544</b>	<b>-286 164</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-291 544</b>	<b>-286 164</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	5 245 025	5 442 647
Maskiner och inventarier	13	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 245 025</b>	<b>5 442 647</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>5 247 825</b>	<b>5 445 447</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		15 407	0
Övriga fordringar	15	816 133	1 953 328
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>831 540</b>	<b>1 953 328</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 064 273	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 064 273</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 895 813</b>	<b>1 953 328</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 143 638</b>	<b>7 398 775</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		14 642 953	14 605 453
Fond för yttre underhåll		88 383	42 833
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>14 731 336</b>	<b>14 648 286</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-7 456 306	-7 124 592
Årets resultat		-291 544	-286 164
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-7 747 851</b>	<b>-7 410 756</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 983 485</b>	<b>7 237 530</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		36 535	39 905
Skatteskulder		65 268	62 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	58 350	58 802
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>160 153</b>	<b>161 245</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 143 638</b>	<b>7 398 775</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-331 411</b>	<b>-290 885</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	197 622	212 354
	<b>-133 789</b>	<b>-78 531</b>
Erhållen ränta	39 866	4 722
Erlagd ränta	0	-1
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-93 922</b>	<b>-73 810</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-12 207	-3 375
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-1 092	1 151
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-107 221</b>	<b>-76 034</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	37 500	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>37 500</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-69 721</b>	<b>-76 034</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>1 916 852</b>	<b>1 992 885</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 847 130</b>	<b>1 916 852</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Smedsbacken 31 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

#### 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	0,46 - 0,7 %
Fastighetsförbättringar	4,04 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

#### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

#### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	618 324	603 195
Hysesintäkter bostäder	39 074	34 440
Intäkter kabel-TV	0	720
Pantsättningsavgift	4 200	10 868
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	4 006	0
Öres- och kronutjämning	-1	3
<b>Summa</b>	<b>666 916</b>	<b>649 225</b>

### NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	4 938	0
Övriga intäkter	-1 374	2 378
<b>Summa</b>	<b>3 564</b>	<b>2 378</b>

### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	31 392	29 988
Hissbesiktning	5 287	2 040
Brandskydd	0	123
Myndighetstillsyn	14 175	0
Gårdkostnader	1 430	2 655
Serviceavtal	14 954	14 504
Förbrukningsmaterial	829	1 418
<b>Summa</b>	<b>68 067</b>	<b>50 727</b>

### NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	8 385	0
Tvättstuga	1 650	7 462
VVS	0	13 500
Värmeanläggning/undercentral	2 563	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	12 463
Hissar	18 255	0
Vattenskada	0	28 694
Skador/klotter/skadegörelse	0	8 920
<b>Summa</b>	<b>30 853</b>	<b>71 039</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Entr/trapphus	136 106	0
<b>Summa</b>	<b>136 106</b>	<b>0</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	25 844	37 961
Uppvärmning	263 506	238 950
Vatten	36 126	32 417
Sophämtning/renhållning	13 776	22 067
<b>Summa</b>	<b>339 252</b>	<b>331 395</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	30 616	54 799
Kabel-TV	32 197	30 717
Fastighetsskatt	33 369	31 899
<b>Summa</b>	<b>96 182</b>	<b>117 415</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	329	1 876
Övriga förluster	0	3 116
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	25 000
Styrelseomkostnader	0	2 735
Fritids och trivselkostnader	2 987	804
Föreningskostnader	0	2 185
Förvaltningsarvode enl avtal	44 044	42 811
Överlåtelsekostnad	1 313	0
Pantsättningskostnad	4 673	0
Korttidsinventarier	695	938
Administration	2 165	17 837
Konsultkostnader	0	-4 300
Bostadsrätterna Sverige	0	4 630
Föreningsavgifter	0	5 162
<b>Summa</b>	<b>72 456</b>	<b>102 793</b>

### NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	48 300	47 600
Arbetsgivaravgifter	13 053	9 164
<b>Summa</b>	<b>61 353</b>	<b>56 764</b>

### NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

### NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	12 653 113	12 653 113
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>12 653 113</b>	<b>12 653 113</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-7 210 466	-7 012 858
Årets avskrivning	-197 622	-197 608
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-7 408 088</b>	<b>-7 210 466</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>5 245 025</b>	<b>5 442 647</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 399 690</i>	<i>2 399 690</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
<b>Summa</b>	<b>45 400 000</b>	<b>45 400 000</b>



<b>NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	213 331	213 331
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>213 331</b>	<b>213 331</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-213 331	-198 585
Avskrivningar	0	-14 746
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-213 331</b>	<b>-213 331</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
<b>Summa</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

<b>NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skattekonto	33 276	31 646
Klientmedel	0	1 126 173
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	0	4 830
Bank 3	40 451	0
Transaktionskonto	74 004	0
Borgo räntekonto	668 402	790 679
<b>Summa</b>	<b>816 133</b>	<b>1 953 328</b>

Bank 3 avser transaktionskonto ny förvaltare.

<b>NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Uppl kostn el	2 492	4 286
Förutbet hyror/avgifter	0	54 516
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	55 858	0
<b>Summa</b>	<b>58 350</b>	<b>58 802</b>

**NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER**

Fastighetsinteckning

2023-12-31

Inga

2022-12-31

Inga

**NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET**

Efter räkenskapsårets utgång har inga väsentliga händelser skett.

## Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

---

Freja Bodén  
Ordförande

---

Kurt Lilja  
Styrelseledamot

---

Olof Bergman  
Styrelseledamot

---

Mikael Beanier  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

---

Adnin Ali  
Extern revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedsbacken 31, org.nr. 716419-7043

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedsbacken 31 för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smedsbacken 31 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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

Digitalt signerad av

Adnin Ali  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor