



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedsbacken 19

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

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

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-05 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 19	1987	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 073 kvm. Byggnadernas totalyta är 1073 kvm.

Styrelsens sammansättning

Frida Tennemar	Ordförande
Karin Margaretha Engström	Kassör
Morris Tom Albert Ekstrand	Vice ordförande
Birgitta Märta Margareta Göransson	Styrelseledamot
Lena Turdell Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

Maria Sköld
Fredrik Wiberg Onnen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av Frida Tennemar, Morris Ekstrand, Margaretha Engström.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2102. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Gaveldörr
2023	●	Närvarostyrd belysning på vinden
2022	●	Ny mätartavla i elcentralen Ny närvarostyrd belysning i källaren Renovering av balkonger och takaltan
2021	●	Sopkärllsskåp Kompletterande OVK-besiktning
2020	●	Åtgärder efter OVK, tidsstyrning av takfläkt Ny värmecentral
2018	●	Radonmätning OVK-besiktning
2017	●	Ny belysning i trapphuset
2016-2017	●	Tvättstugan rustades med nya maskiner Öppet fiber in till varje lägenhet Byte till treglasfönster
2015	●	Ombyggnad av lokal till bostadsrätt Målning av taket i entrén och nedre bottens trapphus Lagning av fasadsprickor
2013	●	Målning av takplåt samt nytt tegel - Samtidig lagning och målning av plåt på piskbalkong
2011-2012	●	Säkerhetsdörrar till lägenheterna
2008	●	Byte av ytterdörr

- 2005-2006** ● Nytt apparatställ till hissen och hastighetsbegränsare med lina
- 2003** ● Renovering av balkonger - Även fönstermålning med utbyte av rötskadat trä
- 1997** ● Ny värmecentral
- 1995-1996** ● Rörstambyte - inkl. totalrenovering av badrum med nytt sanitetsporslin
- 1988** ● Omläggning av tak

Planerade underhåll

- 2025** ● Källar- och vindsdörrar
- 2026** ● Källarfönster torkrum
Målning ledstänger utanför entréer

Avtal med leverantörer

Serviceavtal hiss	Schindler
Serviceavtal tvättutrustning	Electrolux
TV-nät och internet	Tele2
Återkommande kontroller av värmearläggning	Värmeteknik i Farsta AB
Öppet internet	IP-Only

Övrig verksamhetsinformation

Ny hastighetsregulatorlina installerades i hissen.

Gaveldörren byttes ut till en i Funkisstil. Samtidigt monterades kodlås till dörren.

Läckage från ett av stuprören orsakade fuktskador i ett källarutrymme. Marken grävdes ut under stupröret och tätning mot väggen utfördes. Därefter åtgärdades väggen inne i källaren med en byggtork.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 3%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	973 037	952 948	947 920	918 340
Resultat efter fin. poster	-313 798	18 768	-2 898 982	40 617
Soliditet (%)	18	22	22	59
Yttre fond	320 400	160 200	221 804	115 200
Taxeringsvärde	53 400 000	53 400 000	53 400 000	38 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	869	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,4	93,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 342	5 422	5 582	2 841
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 342	5 422	5 582	2 841
Sparande per kvm totalyta, kr	-47	215	123	248
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	34	32	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	260	211	188	185
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	59	47	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	386	303	267	263
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	1,79	-	-
Räntekänslighet (%)	6,01	6,24	-	-

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 belänad 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

Orsaken är att vi hade en så god kassa att vi inte höjde avgifterna. Dessutom räknade vi med att planerat underhåll rymdes i kassan. Förutom att vi bytt till ny gavelport och kodlås till den enligt underhållsplan, har vi åtgärdat intrång av vatten från stuprör och torkat källarväggarna. Dessutom rekommenderade vår hissunderhållsfirma oss att byta hastighetsregulatorlina, vilket var utanför underhållsplanen.

Taxekostnader i form av fjärrvärme, vatten och sopor blev 100 000 kronor dyrare 2024 jämfört med 2023. Trots allt ligger kassan i samma härad efter ett år.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	6 396 849	-	-	6 396 849
Upplåtelseavgifter	993 520	-	-	993 520
Fond, yttre underhåll	160 200	-	160 200	320 400
Balanserat resultat	-5 865 993	18 768	-160 200	-6 007 425
Årets resultat	18 768	-18 768	-313 798	-313 798
Eget kapital	1 703 344	0	-313 798	1 389 546

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 847 225
Årets resultat	-313 798
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 200
Totalt	-6 321 223

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	139 763
Balanseras i ny räkning	-6 181 460

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	973 037	952 948
Övriga rörelseintäkter	3	47 607	48 078
Summa rörelseintäkter		1 020 644	1 001 026
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-886 065	-597 060
Övriga externa kostnader	9	-116 941	-121 016
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 468	-171 468
Summa rörelsekostnader		-1 174 474	-889 544
RÖRELSERESULTAT		-153 830	111 482
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 425	13 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-175 393	-105 773
Summa finansiella poster		-159 968	-92 715
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-313 798	18 768
ÅRETS RESULTAT		-313 798	18 768

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	6 491 242	6 662 710
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 491 242	6 662 710
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 300	2 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 300	2 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 493 542	6 665 010
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 892	8 743
Övriga fordringar	14	982 969	945 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 363	38 458
Summa kortfristiga fordringar		1 030 224	992 599
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 030 224	992 599
SUMMA TILLGÅNGAR		7 523 766	7 657 609

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 390 369	7 390 369
Fond för yttre underhåll		320 400	160 200
Summa bundet eget kapital		7 710 769	7 550 569
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 007 425	-5 865 993
Årets resultat		-313 798	18 768
Summa fritt eget kapital		-6 321 223	-5 847 225
SUMMA EGET KAPITAL		1 389 546	1 703 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 368 720	4 999 818
Summa långfristiga skulder		4 368 720	4 999 818
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 362 820	818 274
Leverantörsskulder		244 597	36 727
Övriga kortfristiga skulder		0	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	158 084	99 387
Summa kortfristiga skulder		1 765 501	954 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 523 766	7 657 609

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-153 830	111 482
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	171 468	171 468
	17 638	282 950
Erhållen ränta	15 425	13 058
Erlagd ränta	-173 981	-95 801
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-140 918	200 208
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-37 604	-40 853
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	265 096	-20 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86 573	138 361
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-86 552	-171 285
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-86 552	-171 285
ÅRETS KASSAFLÖDE	21	-32 924
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	935 918	968 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	935 940	935 918

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smedsbacken 19 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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:

Fastighetsförbättringar	1,5 %
Byggnad	1,5 - 3,33 %

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 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	953 631	932 652
Pantsättningsavgift	1 720	8 479
Överlåtelseavgift	6 018	5 514
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	11 472	6 303
Summa	973 037	952 948

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Elstöd	0	6 114
Övriga intäkter	0	-2 736
Återbäring försäkringsbolag	47 606	44 700
Summa	47 607	48 078

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	42 370	36 402
Besiktningar	2 911	0
Hissbesiktning	2 885	2 685
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	31 975
Brandskydd	0	3 200
Gårdkostnader	199	0
Gemensamma utrymmen	-59	59
Serviceavtal	21 045	12 031
Förbrukningsmaterial	490	222
Summa	69 841	86 574

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	59	0
Trapphus/port/entr	34 996	6 125
Dörrar och lås/porttele	72 568	20 375
VVS	39 860	0
Ventilation	0	7 263
Elinstallationer	8 266	0
Hissar	19 255	4 464
Summa	175 004	38 227

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	6 647	10 281
Källare	133 116	0
Elinstallationer	0	36 068
Summa	139 763	46 349

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	43 394	36 082
Uppvärmning	278 865	225 940
Vatten	91 598	63 441
Sophämtning/renhållning	34 877	22 407
Summa	448 734	347 870

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	24 531
Kabel-TV	7 083	9 017
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Summa	52 723	78 040

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 974
Inkassokostnader	0	513
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 906	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 625	16 625
Styrelseomkostnader	4 600	0
Fritids och trivselkostnader	571	1 082
Föreningskostnader	488	7 180
Förvaltningsarvode enl avtal	75 403	72 372
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	2 580	5 516
Administration	1 137	1 295
Konsultkostnader	6 875	3 975
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	116 941	121 016

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	175 393	105 773
Summa	175 393	105 773

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 044 432	11 044 432
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 044 432	11 044 432
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 381 721	-4 210 253
Årets avskrivning	-171 468	-171 468
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 553 189	-4 381 721
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 491 242	6 662 710
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 924 825</i>	<i>1 924 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	53 400 000	53 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 000	14 000
Utgående anskaffningsvärde	14 000	14 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 000	-14 000
Utgående avskrivning	-14 000	-14 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 300	2 300
Summa	2 300	2 300

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 733	4 493
Skattefordringar	3 838	4 986
Övriga kortfristiga fordringar	38 458	0
Transaktionskonto	196 164	128 328
Borgo räntekonto	739 775	807 590
Summa	982 969	945 397

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 496	38 458
Förutbet försäkr premier	26 470	0
Förutbet kabel-TV	2 397	0
Summa	40 363	38 458

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	2,81 %	980 000	990 000
Handelsbanken	2027-06-01	3,86 %	165 092	169 380
Handelsbanken	2027-06-01	3,86 %	566 630	581 738
Handelsbanken	2026-04-30	1,05 %	461 180	471 100
Handelsbanken	2026-04-30	1,05 %	462 848	472 800
Handelsbanken	2027-06-01	2,98 %	736 230	745 154
Handelsbanken	2027-04-30	4,05 %	224 174	226 522
Handelsbanken	2028-04-30	4,01 %	1 965 000	1 985 000
Handelsbanken	2026-06-30	4,42 %	170 386	176 398
Summa			5 731 540	5 818 092
Varav kortfristig del			1 362 820	818 274

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 298 720 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 815	0
Uppl kostnad Värme	32 329	0
Uppl kostn räntor	22 600	21 188
Uppl kostn vatten	13 406	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 902	0
Förutbet hyror/avgifter	81 032	78 199
Summa	158 084	99 387

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 066 000	7 066 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Stockholm

Frida Tennemar
Ordförande

Karin Margaretha Engström
Kassör

Morris Tom Albert Ekstrand
Vice ordförande

Birgitta Märta Margareta Göransson
Styrelseledamot

Lena Turdell Larsson
Styrelseledamot

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

Carina Toresson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 16:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 11:11

DOCUMENT ID:

rJgvrJEx3kx

ENVELOPE ID:

B1lrHkNln1e-rJgvrJEx3kx

DOCUMENT NAME:

Brf Smedsbacken 19, 716409-9108 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN MARGARETHA ENGSTRÖM thatha.engstrom@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 11:27 13.03.2025 11:19	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.157.201
2. FRIDA TENNEMAR frida.tennemar@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 11:43 13.03.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.10.12
3. LENA TURDELL LARSSON lena.turdell@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 12:13 13.03.2025 12:04	eID Low	Swedish BankID IP: 193.181.204.29
4. Morris Tom Albert Ekstrand mr_ekstrand@hotmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 14:43 13.03.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 217.115.40.157
5. Birgitta Märta Margareta Göransson goranssonbirgitta70@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 14:48 18.03.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.153.186
6. Carina Eva Marie Toresson info@toressonrevision.se	Signed Authenticated	19.03.2025 16:33 19.03.2025 16:32	eID Low	Swedish BankID IP: 2.68.151.208

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Smedsbacken 19, org.nr 716409-9108.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Smedsbacken 19 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 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
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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
Smedsbacken 19 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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:

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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 16:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.03.2025 11:11

DOCUMENT ID:

SJUHKElh1g

ENVELOPE ID:

ByBBkNe3ke-SJUHKElh1g

DOCUMENT NAME:

RB BRF Smedsbacken 19 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carina Eva Marie Toresson	 Signed	19.03.2025 16:33	eID	Swedish BankID
info@toressonrevision.se	Authenticated	19.03.2025 16:33	Low	IP: 2.68.151.208

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed