

Årsredovisning 2024

Brf Småland nr 7

716421-6082



Välkommen till årsredovisningen för Brf Småland nr 7

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1991-06-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-07 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
Brf Småland 7	-	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 9 bostadsrätter om totalt 798 kvm. Byggnadernas totalyta är 798 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Leffler Morge	Ordförande
Henrik Karlsson	Styrelseledamot
Jens Patrik Svanberg	Styrelseledamot
Nils Lossius	Styrelseledamot

Valberedning

Bengt Hamberg

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen

Revisorer

Ingvar Mattson Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023-2024 ● Stambyte

Förberedelse av vattenburen värme, installation av lodräta vattenledningsrör

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Stambyte och badrumsrenoveringar

Under första kvartalet 2024 färdigställdes det omfattande stambytet som påbörjades under hösten 2023. Därmed är samtliga stammar i fastigheten nu utbytta, vilket innebär en viktig investering för fastighetens framtida funktion och värde. I samband med stambytet har alla lägenheter även fått nya badrum, vilket bidrar till ökad komfort och standard för de boende.

Förberedelser för vattenburen värme

I samband med stambytet passade föreningen även på att installera lodräta rörstammar för framtida övergång till vattenburen värme. Detta är ett led i föreningens långsiktiga arbete med energieffektivisering och miljöanpassning.

Brand i soprum och cykelskjul

Under julhelgen 2023 inträffade en brand i soprummet och det angränsande cykelskjulet. Händelsen har medfört omfattande reparationsarbeten under 2024, men samtliga kostnader relaterade till återställandet har täckts fullt ut av föreningens försäkring. Åtgärder för att förbättra brandskyddet i dessa utrymmen har även vidtagits i samband med återuppbyggnaden.

Ekonomi

För att möjliggöra det omfattande stambytet och tillhörande renoveringar har föreningen under året utökat sina lån. Detta har medfört en ökad räntekostnad, särskilt i ljuset av det allmänt stigande ränteläget med flera höjningar under året.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Övriga uppgifter

Utöver de större projekten har även andra investeringar gjorts i fastighetens säkerhet och funktion, såsom reparation av porten samt installation av ett nytt kodlås-system. Dessa åtgärder bidrar till ökad trygghet och bekvämlighet för de boende.

Energi och uppvärmning

Styrelsen har under året undersökt möjligheten att installera bergvärme i fastigheten. Ansökan om detta avslogs dock under 2024. Styrelsen fortsätter därför att utvärdera alternativa lösningar för effektiv och miljövänlig uppvärmning, med ambitionen att minska föreningens energikostnader och klimatpåverkan på sikt.

Föreningen står väl rustad inför framtiden med ett genomfört stambyte, nyrenoverade badrum och inledda förberedelser för energieffektivisering. Styrelsen kommer att fortsätta sitt arbete med att trygga föreningens ekonomi och utveckling samt förbättra boendemiljön för samtliga medlemmar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	530 872	464 130	443 340	443 340
Resultat efter fin. poster	-1 033 077	-1 600 725	18 267	-28 065
Soliditet (%)	0	7	38	41
Yttre fond	-	626 600	593 000	517 400
Taxeringsvärde	35 200 000	35 200 000	35 200 000	25 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	665	582	556	521
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	18,0	100	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 748	5 758	3 885	3 446
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 748	5 758	3 885	3 446
Sparande per kvm totalyta, kr	-164	41	100	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	121	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	171	154	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,88	-	-	-
Räntekänslighet (%)	10,19	9,90	6,99	-

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

Stambytet samt reparation av porten och installation av nytt kodlås har ökat föreningens kostnader och medför ett negativt resultat för 2024. Föreningen har lyckats förhandla ner räntan under starten av 2025 och en höjning av avgifterna har också gjorts med 10%. Föreningen förväntar sig ett positivt resultat 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	2 472 300	-	-	2 472 300
Fond, yttre underhåll	626 600	-	-626 600	0
Balanserat resultat	-1 125 543	-1 600 725	626 600	-2 099 668
Årets resultat	-1 600 725	1 600 725	-1 033 077	-1 033 077
Eget kapital	372 632	0	-1 033 077	-660 445

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 099 668
Årets resultat	-1 033 077
Totalt	-3 132 745

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	105 600
Att från yttre fond i anspråk ta	-105 600
Balanseras i ny räkning	-3 132 745
	-3 132 745

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	530 872	464 119
Övriga rörelseintäkter	3	2 406 554	32 866
Summa rörelseintäkter		2 937 426	496 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 561 736	-1 738 975
Övriga externa kostnader	9	-117 753	-171 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-52 123	-64 769
Summa rörelsekostnader		-3 731 612	-1 975 133
RÖRELSERESULTAT		-794 186	-1 478 148
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		66	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-238 957	-122 580
Summa finansiella poster		-238 891	-122 577
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 033 077	-1 600 725
ÅRETS RESULTAT		-1 033 077	-1 600 725

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	4 240 286	4 257 014
Markanläggningar	12	466 337	493 769
Maskiner och inventarier	13	50 259	48 032
Summa materiella anläggningstillgångar		4 756 882	4 798 815
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 756 882	4 798 815
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 305	36 250
Övriga fordringar	14	5 161	251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	22 004	14 919
Summa kortfristiga fordringar		35 470	51 420
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 701	213 338
Summa kassa och bank		16 701	213 338
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		52 171	264 758
SUMMA TILLGÅNGAR		4 809 053	5 063 573

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 472 300	2 472 300
Fond för yttre underhåll		0	626 600
Summa bundet eget kapital		2 472 300	3 098 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 099 668	-1 125 543
Årets resultat		-1 033 077	-1 600 725
Summa fritt eget kapital		-3 132 745	-2 726 268
SUMMA EGET KAPITAL		-660 445	372 632
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	4 595 000
Summa långfristiga skulder		0	4 595 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 385 000	0
Leverantörsskulder		12 768	41 206
Skatteskulder		1 400	1 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	70 330	53 544
Summa kortfristiga skulder		5 469 498	95 941
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 809 053	5 063 573

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-794 186	-1 478 148
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	52 123	64 769
	-742 063	-1 413 379
Erhållen ränta	1 195	3
Erlagd ränta	-243 404	-117 165
Erhållen utdelning	3 408	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-980 864	-1 530 541
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	15 950	-51 420
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 533	90 526
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-976 447	-1 491 435
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-10 190	-5 980 317
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 190	-5 980 317
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 472 300
Upptagna lån	800 000	4 595 000
Amortering av lån	-10 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	790 000	7 067 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-196 637	-404 452
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	213 338	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	16 701	213 338

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Småland nr 7 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Maskiner och inventarier	5 - 10 %
Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	0,5 %
Markanläggningar	5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

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	503 244	436 687
Kabel-TV/Bredband	27 432	27 432
Övriga intäkter	196	0
Summa	530 872	464 119

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	12
Övriga intäkter	0	32 854
Försäkringsersättning	2 406 552	0
Summa	2 406 554	32 866

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	22 000	25 000
Besiktning och service	49 586	22 771
Trädgårdsarbete	21 406	0
Summa	92 992	47 771

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	36 759
Tvättstuga	1 274	0
Dörrar och lås/porttele	11 678	0
VA	175	0
Ventilation	16 250	0
Hissar	27 896	0
Försäkringsärende/vattenskada	2 293 362	0
Temp. rep und eller projekt	15 500	0
Summa	2 366 135	36 759

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	1 414 389
Dörrar och lås/porttele	92 977	0
VA	757 114	0
Summa	850 091	1 414 389

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	96 490	104 244
Vatten	40 041	32 036
Sophämtning	53 271	44 578
Summa	189 803	180 858

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 925	18 886
Bredband	13 932	12 709
Bredband/Kabeltv	12 562	13 932
Fastighetsskatt	15 297	13 671
Summa	62 716	59 197

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 802	0
Övriga förvaltningskostnader	80 700	132 327
Ekonomisk förvaltning	26 252	39 062
Summa	117 753	171 389

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Utdelningar på andelar i intresseför	3 408	0
Ränta Räntekonto	-1 129	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	243 494	89 470
Övriga finansiella kostn	0	33 110
Summa	245 773	122 580

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 212 770	5 212 770
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 212 770	5 212 770
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-955 756	-939 023
Årets avskrivning	-16 728	-16 733
Utgående ackumulerad avskrivning	-972 484	-955 756
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 240 286	4 257 014
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 866 084</i>	<i>1 866 084</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 200 000	11 200 000
Taxeringsvärde mark	24 000 000	24 000 000
Summa	35 200 000	35 200 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	548 631	548 631
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	548 631	548 631
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-54 862	-27 431
Årets avskrivning	-27 432	-27 431
Utgående ackumulerad avskrivning	-82 294	-54 862
Utgående restvärde enligt plan	466 337	493 769

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	290 375	290 375
Inköp	10 190	0
Utgående anskaffningsvärde		290 375
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-170 884	-221 738
Avskrivningar	-7 963	-20 605
Utgående avskrivning	-178 847	-242 343
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	50 259	48 032

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 966	56
Övriga fordringar	195	195
Summa	5 161	251

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 942	14 919
Försäkringspremier	7 177	0
Bredband	2 322	0
Förvaltning	6 563	0
Summa	22 004	14 919

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-11-28	3,63 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2025-10-28	3,85 %	1 650 000	1 650 000
SEB	2025-09-28	3,57 %	350 000	350 000
SEB	2025-08-28	3,57 %	242 500	247 500
SEB	2025-07-28	3,55 %	242 500	247 500
SEB	2025-04-28	3,57 %	1 100 000	1 100 000
SEB	2025-03-28	3,62 %	800 000	
Summa			5 385 000	4 595 000
Varav kortfristig del			5 385 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 185 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 095	48 129
El	10 829	0
Vatten	6 678	0
Utgiftsräntor	5 505	5 415
Förutbetalda avgifter/hyror	44 223	0
Summa	70 330	53 544

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 223 000	3 725 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 har föreningen, genom omförhandlingar och aktiv dialog med kreditgivare, kunnat erhålla mer förmånliga villkor för vissa av lånen. Detta till trots har styrelsen beslutat om ännu en höjning på 10% av avgifterna.

Underskrifter

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

Stockholm

Henrik Karlsson
Styrelseledamot

Jens Patrik Svanberg
Styrelseledamot

Nils Lossius
Styrelseledamot

Sara Leffler Morge
Ordförande

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

Ingvar Mattson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 15:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2025 18:26

DOCUMENT ID:

BJ-j3CrQel

ENVELOPE ID:

Hyeih0BXxe-BJ-j3CrQel

DOCUMENT NAME:

Brf Småland nr 7, 716421-6082 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

b05fad37fd6b7f21a22749abf1e5dd8a304417ac154470c87ee393a99e80ad2d3fccebf3eb18aa9b4f227e81f11fcbef8d29c323340cea2bb15b5e13b621db11

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA LEFFLER MORGE sara.morge@friendsagen da.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 18:34 10.06.2025 18:30	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.224.127
2. HENRIK KARLSSON hen.karl@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 20:17 10.06.2025 20:16	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.224.249
3. Jens Patrik Svanberg patrik.svanberg@stockhol msmassan.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 07:42 11.06.2025 07:38	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.224.61
4. NILS PETTER LOSSIUS nilsp.lossius@gmail.com	 Signed Authenticated	11.06.2025 08:20 10.06.2025 22:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.110
5. Bengt Ingvar Mattson ingvar.mattson@gmail.co m	 Signed Authenticated	11.06.2025 15:22 11.06.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 195.67.88.217

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 årsmötet i Brf Småland nr 7
Organisationsnummer 716421-6082

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Brf Småland nr 7 för år 2024

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Det innebär att jag i årets revision, vid sidan av årsredovisningen, har granskat huvudbok och verifikationslista samt genom stickprov även verifikat.

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

Uttalanden

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för föreningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Styrelsen har också intygat att verksamheten bedrivs lagenligt.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande. Jag har för det ändamålet, vid sidan om förvaltningsberättelsen i årsredovisningen, tagit del av 5 protokoll från styrelsemöten.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2025-06-09

Ingvar Mattson
Av årsmötet förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.06.2025 11:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2025 18:26

DOCUMENT ID:

r1-onCSXgx

ENVELOPE ID:

HyxeohCHmxg-r1-onCSXgx

DOCUMENT NAME:

Revisionsbera?ttelse 2025 Bfr Sma?land 7.pdf

2 pages

SHA-512:

480b4f9230b7a30392d5005531d20dda96acbd7026304
0f550bb02dfdbd4581cc51d0ea2dfb35fa3e1b830b10a7a
27d9e177a8c34c4e799a5af13bbb851fcf95

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Ingvar Mattson	Signed	13.06.2025 11:35	eID	Swedish BankID
ingvar.mattson@gmail.co m	Authenticated	13.06.2025 11:35	Low	IP: 89.255.224.103

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

Attachments

No attachments 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

 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