Årsredovisning 2025

Brf Småland 4 och 5

716416-7129



H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

Välkommen till årsredovisningen för Brf Småland 4 och 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Förändringar i eget kapital ..... s. 5
Resultatdisposition ..... s. 5

Resultaträkning ..... **s. 6**

Balansräkning ..... **s. 7**

Kassaflödesanalys ..... **s. 9**

Noter ..... **s. 10**

Underskrifter ..... **s. 15**

H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

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 1979-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-27 och nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Småland 4	1979	Stockholm
Småland 5	1979	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg-Hansa

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1959.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 448 kvm. Byggnadernas totalyta är 1448 kvm..

Styrelsens sammansättning

Per Folke Norling	Ordförande
Majken Skärvad	Styrelseledamot
Per Gunnar Wester	Styrelseledamot
Roger Klinth	Styrelseledamot
Åsa Backman	Styrelseledamot (avgick under året)

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2026 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2026.

Utförda historiska underhåll

2017-2021	Partiella stambyten
2018-2019	Renovering Terrass
2019-2021	Fönsterrenoveringar
2021-2022	Trapphusrenovering
2022	Fjärrvärmecentral för varmvatten istället för acc tankar

Planerade underhåll

2026	Ytterväggar baksida gårdshus mot grannar Tätskikts-översyn på innergården
2033	Måla plåttaken och fasaderna

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Banklån	SEB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Vattenfall
Elnätsavgift	Ellevio
Fastighetsförvaltning och Trappstädning	Fastighetshjälpen
Fiber	Stockholm Stadsnät
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hushållssopor och Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Mätning av gemensam el	Infometrics
Sophämtning	LL Bolagen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En extraamortering a 240 TSEK har gjorts till SEB på banklån

Förändringar i avtal

Förändring för avtal för sophämtning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 32 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 645 438	1 622 210	1 552 871	1 085 933
Resultat efter fin. poster	73 987	-163 863	-420 752	-539 654
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	229 383	113 457	184 363	239 563
Taxeringsvärde	53 400 000	54 200 000	54 200 000	54 200 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 113	1 120	1 072	750
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	99,8	98,3	99,4
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 012	7 178	7 178	6 429
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	7 012	7 178	7 178	6 429
Sparande / kvm totalyta, kr	278	114	45	-104
Elkostnad / kvm totalyta, kr	217	243	218	328
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	46	52	45	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	57	52	40	34
Energikostnad / kvm totalyta, kr	319	347	303	362
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,78	4,26	4,59	1,53
Räntekänslighet (%)	6,30	6,41	6,69	8,57

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 el (totalt 295 067 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	1 158 214	-	-	1 158 214
Upplåtelseavgifter	1 669 730	-	-	1 669 730
Fond, yttre underhåll	113 457	-	115 926	229 383
Direkt kapitaltillskott	1 141 264	-	-	1 141 264
Balanserat resultat	-5 778 334	-163 863	-115 926	-6 058 123
Årets resultat	-163 863	163 863	73 987	73 987
Eget kapital	**-1 859 532**	**0**	**73 987**	**-1 785 544**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 058 123
Årets resultat	73 987
Totalt	**-5 984 135**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	160 200
Balanseras i ny räkning	-6 144 335
	-5 984 135

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 645 438	1 622 210
Övriga rörelseintäkter	3	10 456	3 319
Summa rörelseintäkter		**1 655 894**	**1 625 529**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-803 152	-854 079
Övriga externa kostnader	9	-90 991	-92 023
Personalkostnader	10	-77 387	-75 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-328 320	-328 320
Summa rörelsekostnader		**-1 299 850**	**-1 349 673**
RÖRELSERESULTAT		**356 044**	**275 857**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 566	4 787
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-285 623	-444 506
Summa finansiella poster		**-282 057**	**-439 719**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**73 987**	**-163 863**
ÅRETS RESULTAT		**73 987**	**-163 863**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	7 890 567	8 213 127
Maskiner och inventarier	13	12 391	18 151
Pågående projekt		23 104	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**7 926 062**	**8 231 278**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**7 926 062**	**8 231 278**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		35 588	22 723
Övriga fordringar	14	160 412	97 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	128 100	39 284
Summa kortfristiga fordringar		**324 100**	**159 409**
Kassa och bank			
Kassa och bank		496 539	516 679
Summa kassa och bank		**496 539**	**516 679**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**820 639**	**676 087**
SUMMA TILLGÅNGAR		**8 746 701**	**8 907 365**

H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 969 208	3 969 208
Fond för yttre underhåll		229 383	113 457
Summa bundet eget kapital		**4 198 591**	**4 082 665**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 058 123	-5 778 334
Årets resultat		73 987	-163 863
Summa ansamlad förlust		**-5 984 135**	**-5 942 197**
SUMMA EGET KAPITAL		**-1 785 544**	**-1 859 532**
Avsättningar			
Avsättningar		43 778	43 778
Summa avsättningar		**43 778**	**43 778**
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		**0**	**0**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	10 153 700	10 393 700
Leverantörsskulder		57 922	38 621
Skatteskulder		3 899	5 673
Övriga kortfristiga skulder		8	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	272 938	285 124
Summa kortfristiga skulder		**10 488 467**	**10 723 119**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**8 746 701**	**8 907 365**

H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**356 044**	**275 857**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	328 320	328 320
	684 364	**604 177**
Erhållen ränta	3 566	4 787
Erlagd ränta	-287 944	-448 606
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**399 986**	**160 357**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-164 691	-20 485
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 669	-2 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**242 964**	**137 805**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-23 104	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-23 104**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-240 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-240 000**	**0**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-20 140**	**137 805**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**516 679**	**378 874**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**496 539**	**516 679**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Småland 4 och 5 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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, el, fondavsättningar, 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:

Yttertak	4,00 %
Fasader	5,00 %
Dörrar & portar	1,00 %
Byggnad	3,00 %
Ventilation	2,00 %
Stamledningar Värme	4,00 - 12,00 %
El	8,00 %
Restpost	2,00 %
Fönster	3,00 %
Fastighetsförbättringar	2,00 - 10,00 %
Maskiner och inventarier	6,60 %

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 1 724 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.

H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 307 856	1 307 856
Övriga årsavgifter	9 000	9 000
El	327 982	305 305
Övriga intäkter	600	49
Summa	**1 645 438**	**1 622 210**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	2
Erhållna bidrag	4 680	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	5 777	1 917
Övriga rörelseintäkter	0	1 400
Summa	**10 456**	**3 319**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	50 432	51 771
Övrigt	0	4 288
Ventilationskontroll OVK	-8 420	0
Besiktning och service	4 622	4 908
Trädgårdsarbete	453	16 536
Summa	**47 088**	**77 502**

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 367	35 517
Tvättstuga	3 577	9 943
Trapphus/port/entr	0	13 750
Soprum/miljöanläggning	12 938	0
Dörrar och lås/porttele	23 719	4 924
VA	75 000	0
Ventilation	1 593	0
Summa	**118 194**	**64 134**

H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	314 146	352 146
Uppvärmning	66 351	75 535
Vatten	81 990	74 795
Sophämtning	73 728	106 760
Summa	**536 215**	**609 236**

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	29 344	28 381
Bredband	27 487	32 446
Fastighetsskatt	44 824	42 380
Summa	**101 655**	**103 207**

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	3 601	3 177
Övriga förvaltningskostnader	37 266	21 372
Revisionsarvoden	6 250	6 250
Ekonomisk förvaltning	43 874	42 250
Konsultkostnader	0	18 975
Summa	**90 991**	**92 023**

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	60 000	58 327
Sociala avgifter	16 449	15 985
Övriga personalkostnader	938	938
Summa	**77 387**	**75 250**

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	285 623	442 985
Övriga räntekostnader	0	1 521
Summa	**285 623**	**444 506**

H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 060 635	12 060 635
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**12 060 635**	**12 060 635**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 847 508	-3 524 948
Årets avskrivning	-322 560	-322 560
Utgående ackumulerad avskrivning	**-4 170 068**	**-3 847 508**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**7 890 567**	**8 213 127**
I utgående restvärde ingår mark med	*940 000*	*940 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 000 000	16 800 000
Taxeringsvärde mark	34 400 000	37 400 000
Summa	**53 400 000**	**54 200 000**

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	134 557	134 557
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**134 557**	**134 557**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-116 406	-110 646
Årets avskrivning	-5 760	-5 760
Utgående ackumulerad avskrivning	**-122 166**	**-116 406**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**12 391**	**18 151**

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	96 992	97 402
Övriga fordringar	8 420	0
Övriga kortfristiga fordr	55 000	0
Summa	**160 412**	**97 402**

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	94 312	7 643
Försäkringspremier	7 387	7 177
Bredband	9 968	7 501
Förvaltning	16 433	16 963
Summa	**128 100**	**39 284**

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-03-28	2,31 %	1 539 700	1 779 700
SEB	2026-03-28	2,31 %	2 871 300	2 871 300
SEB	2026-03-28	2,31 %	2 871 400	2 871 400
SEB	2026-03-28	2,31 %	2 871 300	2 871 300
Summa			**10 153 700**	**10 393 700**
Varav kortfristig del			10 153 700	10 393 700

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 953 700 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

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 467	19 610
El	44 791	52 276
Uppvärmning	8 164	9 125
Vatten	13 699	12 475
Löner	60 000	55 000
Sociala avgifter	16 440	14 940
Utgiftsräntor	9 639	11 960
Förutbetalda avgifter/hyror	109 738	109 738
Summa	**272 938**	**285 124**

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 569 900	10 569 900

H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-09.

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

Stockholm

Majken Skärvad
Styrelseledamot

Per Folke Norling
Ordförande

Per Gunnar Wester
Styrelseledamot

Roger Klinth
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
Revisor

H1UExDS2Wg-SyDElPr2Zg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Småland 4 och 5,

716416-7129

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Småland 4 och 5** för år 2025.

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 dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför 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.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden
Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.
Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

r1l4xPB3Wl-HJZwVxvBnZg

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Småland 4 och 5,** för år 2025.

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar
Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden
Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor

r1l4xPB3WI-HJZwVxvBnZg