

Årsredovisning 2024

Brf Smedjan 14

769600-1077



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedjan 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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. 18

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 1994-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1930

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 85 bostadsrätter om totalt 6 431 kvm. Byggnadernas totalyta är 6431 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jennyfer Namazi	Ordförande
Anders Dereborg	Styrelseledamot
Morgan Grahn	Ledamot
Axel Löjdquist	Suppleant
Björn Sanders	Suppleant

Valberedning

Adam Croon

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Andreas Holman	Revisor	Kungsbro BoRevision
Henrik Cavallin	Internrevisor	
Klas Wallenius	Internrevisor	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Omdragning av ventilation i tvättstugan Guldpläterade husnummer monterades på samtliga portar
2022	●	Nya planteringar innergård
2021-2022	●	Renovering trapphus
2021	●	Nya dörrar mot innergården
2020-2021	●	Nytt tak Byggnation av 10 vindslägenheter
2020	●	Installation av nya hissar
2019	●	Renovering av källarplan och cykel- och barnvagnsförråd Nya källarförråd Dränering av fastighet mot innergården Installation av säkerhetsdörrar för samtliga lägenheter
2018	●	Renovering och ny dörrautomatik av grind mot innergård Installation av dörrautomatik på portar mot gatan Installation av Axema passersystem
2017	●	Nya elcentraler med jordfelsbrytare i samtliga lägenheter Nya elstigar i allmänna utrymmen Stambyte i hela fastigheten Renovering tvättstuga
2016	●	Ny undercentral
2010	●	Anslutning till fibernät
2008	●	Renovering innergård
2005	●	Byggnation av balkonger
1993	●	Nya fönster Putsning fasad

Planerade underhåll

2024	●	Stamspolning
2025	●	OVK (ombesiktning)

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning & skötsel	Oden Drift
Passersystem och dörrautomatik	Storstadens Lås
Städ	Villoeco AB
TV	ComHem

Övrig verksamhetsinformation

TOMTRÄTTSAVGÄLDEN

Nytt avtal gällande avgift från 1 januari 2023. Den nya avgiften är 1.800.00 kr/år. Föreningen har nedsättning av avgiften de fyra första åren som innebär att avgiften stegvis årligen kommer att öka.

År 2023 är avgift en 1.177.000 kr

År 2024 är avgift en 1.333.000 kr

År 2025 är avgift en 1.489.000 kr

År 2026 är avgift en 1.644.000 kr

Tomträttsavgälden är föreningens enskilt största kostnad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens avgifter lämnades oförändrade under året. Den senaste avgiftshöjningen genomfördes 1 december 2022 med 15 %.

Vi anser att föreningen har fortsatt god ekonomi; ett positivt kassaflöde som täcker våra kostnader och ger oss möjlighet att fylla på kassan.

Föreningen har ett lån om 3 Mkr med en rörlig ränta hos Handelsbanken.

Förändringar i avtal

Under året valde vi att byta försäkringsbolag, där vi bytt ut Länsförsäkringar mot Brandkontoret.

Övriga uppgifter

Fastigheten fyllde 100 år vilket firades på vår vackra innergård tillsammans med alla boende som ville närvara.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 139 st. Tillkommande medlemmar under året var 21 och avgående medlemmar under året var 22. Vid räkenskapsårets slut fanns det 138 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 638	4 624	4 059	3 795
Resultat efter fin. poster	-426	-86	-1 610	-7 563
Soliditet (%)	94	94	93	94
Yttre fond	1 866	1 017	636	2 178
Taxeringsvärde	63 000	63 000	273 000	212 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	704	704	614	577
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	92,6	94,5	94,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	480	480	640	480
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	466	466	622	466
Sparande per kvm totalyta, kr	88	134	90	-78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	43	29	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	126	109	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	29	21	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	198	159	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	1,66	0,81	-
Räntekänslighet (%)	0,68	0,68	1,04	0,83

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 redovisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, vilket främst beror på avskrivningarna, tomträttsavgälden och fjärrvärmekostnaden.

För att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet har styrelsen vidtagit och planerar att vidta följande åtgärder:

- En genomgång av föreningens löpande kostnader görs kontinuerligt och åtgärder har vidtas för att optimera utgifter utan att påverka fastighetens underhåll negativt.
- Underhållsplanen har ses över för att identifiera möjliga prioriteringar och justeringar i planerade åtgärder.

Styrelsen bedömer att föreningen, med ovanstående åtgärder, har förutsättningar att hålla en god ekonomin och säkerställa en långsiktig hållbar drift.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	69 923	-	-	69 923
Upplåtelseavgifter	53 210	-	-	53 210
Fond, yttre underhåll	1 017	-	849	1 866
Balanserat resultat	-56 777	-86	-849	-57 712
Årets resultat	-86	86	-426	-426
Eget kapital	67 287	0	-426	66 861

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-57 712
Årets resultat	-426
Totalt	-58 138

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	850
Att från yttre fond i anspråk ta	-58
Balanseras i ny räkning	-58 930
	-58 138

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	4 638	4 624
Övriga rörelseintäkter	3	23	127
Summa rörelseintäkter		4 661	4 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 627	-3 420
Övriga externa kostnader	9	-245	-206
Personalkostnader	10	-235	-218
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-936	-950
Summa rörelsekostnader		-5 044	-4 794
RÖRELSERESULTAT		-382	-43
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-63	-58
Summa finansiella poster		-44	-43
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-426	-86
ÅRETS RESULTAT		-426	-86

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	68 313	69 182
Markanläggningar	13	203	271
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		68 516	69 452
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		68 516	69 452
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34	39
Övriga fordringar	15	2 153	1 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	467	419
Summa kortfristiga fordringar		2 653	2 063
Kassa och bank			
Kassa och bank		10	18
Summa kassa och bank		10	18
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 664	2 081
SUMMA TILLGÅNGAR		71 180	71 533

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 133	123 133
Fond för yttre underhåll		1 866	1 017
Summa bundet eget kapital		124 999	124 150
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-57 712	-56 777
Årets resultat		-426	-86
Summa fritt eget kapital		-58 138	-56 863
SUMMA EGET KAPITAL		66 861	67 287
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	3 000	3 000
Leverantörsskulder		222	207
Skatteskulder		9	45
Övriga kortfristiga skulder		132	138
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	957	856
Summa kortfristiga skulder		4 319	4 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 180	71 533

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-382	-43
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	936	950
	554	907
Erhållen ränta	19	15
Erlagd ränta	-44	-56
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	529	866
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-29	-44
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	54	50
Kassaflöde från den löpande verksamheten	553	872
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-1 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-1 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	553	-128
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 536	1 663
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 089	1 536

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smedjan 14 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:

Byggnad	0,83 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	1 - 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 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	4 321	4 321
Hysesintäkter, bostäder	223	210
Kabel-TV/Bredband	80	80
Intäktsreduktion	-9	0
Övriga intäkter	22	13
Summa	4 638	4 624

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	25
Övriga intäkter	1	0
Försäkringsersättning	22	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	94
Övriga rörelseintäkter	1	8
Summa	23	127

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	75	80
Städning	83	94
Besiktning och service	71	50
Trädgårdsarbete	2	1
Övrigt	0	35
Snöskottning	2	8
Summa	232	268

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	-3
Försäkringsskador	0	81
Bostäder	17	0
Tvättstuga	34	9
Trapphus/port/entr	26	2
Soprum/miljöanläggning	7	0
Dörrar och lås/porttele	39	29
Övriga gemensamma utrymmen	0	47
El	0	3
Hissar	46	24
Fönster	12	0
Staket/grind/terrass	22	27
Försäkringsärende/vattenskada	50	0
Temp. rep und eller projekt	0	6
Summa	253	225

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	58	1
Summa	58	1

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	159	274
Uppvärmning	878	812
Vatten	218	185
Sophämtning	163	122
Summa	1 417	1 393

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	100	107
Tomträttsavgälder	1 333	1 177
Kabel-TV	29	28
Bredband	82	82
Fastighetsskatt	121	138
Summa	1 666	1 532

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12	7
Övriga förvaltningskostnader	117	71
Juridiska kostnader	0	4
Revisionsarvoden	50	47
Ekonomisk förvaltning	64	62
Konsultkostnader	3	14
Summa	245	206

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	172	168
Löner, arbetare	10	0
Sociala avgifter	54	49
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	235	218

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	63	58
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	63	58

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 674	83 674
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 674	83 674
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-14 493	-13 618
Årets avskrivning	-869	-875
Utgående ackumulerad avskrivning	-15 361	-14 493
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 313	69 182
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 000	63 000
Taxeringsvärde mark	0	0
Summa	63 000	63 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 353	1 353
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 353	1 353
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 082	-1 015
Årets avskrivning	-68	-68
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 150	-1 082
Utgående restvärde enligt plan	203	271

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213	213
Utgående anskaffningsvärde	213	213
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-213	-206
Avskrivningar	0	-8
Utgående avskrivning	-213	-213
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	74	87
Summa	74	87

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	2
Fastighetsskötsel	6	0
Försäkringspremier	32	36
Kabel-TV	7	7
Tomträtt	372	333
Bredband	14	14
Förvaltning	27	26
Summa	467	419

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	4,05 %	3 000	3 000
Summa			3 000	3 000
Varav kortfristig del			3 000	3 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 000 tkr.

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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	31
El	18	21
Uppvärmning	109	122
Utgiftsräntor	21	2
Vatten	58	43
Löner	232	167
Sociala avgifter	73	52
Förutbetalda avgifter/hyror	374	386
Beräknat revisionsarvode	32	32
Summa	957	856

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000	25 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

OVK-besiktningen blev godkänd i januari 2025. En av föreningens hyresrätter blev uppsagda per den 28 februari 2025, som planeras upplåtas. Föreningen har således endast en hyresrätt kvar.

Underskrifter

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

Stockholm

Anders Dereborg
Styrelseledamot

Jennyfer Namazi
Ordförande

Morgan Grahn
Ledamot

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

Kungsbron Borevision
Andreas Holman
Revisor

Henrik Cavallin
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedjan 14, org.nr. 769600-1077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjan 14 för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra 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. Risker 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smedjan 14 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Henrik Cavallin
Av föreningen vald revisor