

Årsredovisning 2024

Brf Smedjan 11

769604-3012



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedjan 11

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 1999-05-18. Stadgar registrerades 2024-06-10 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
Smedjan 11	-	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 170 bostadsrätter om totalt 7 596 kvm och 5 lokaler om 235 kvm. Byggnadernas totalyta är 7831 kvm.

Styrelsens sammansättning

Naser Amini	Ordförande
Aida Gorrijiyan	Styrelseledamot
Samira Rebecca Karlsson	Styrelseledamot
Kajsa Bragée	Styrelseledamot, avgick under 2024

Valberedning

Bergur Kalman

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Tobias Berglund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2023 ● Modernisering av samtliga hiss

Planerade underhåll

2025 ● Målning av slitna fönster
Injustering av värmesystem samt underhåll av ventiler mm
Underhåll balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Cemi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Placering av 5 000 000 (Fem Miljoner kronor) på räntebärandekonto hos Handelsbanken

Förändringar i avtal

Förnyat Brandsäkerhet översyn med årlig förekommande översyn

Övriga uppgifter

Stamspolning samtliga lägenheter, filmning och besiktning av samlingsledning 2024

Byte av samtliga elarmaturer i samtliga trapphus, 2024

Besiktning av undercentralen 2024

Installation av värmeoptimering system 2024

Uppgradering av kollektivt avtal för datornätet till 500/500 hastighet utan extra kostnad 2024

Byte av två (2) fläktar på taket 2024

Byte och underhåll av lås/gångjärn för två portar, och två hiss portar; översyn av underhållsplanen 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 231 st. Tillkommande medlemmar under året var 34 och avgående medlemmar under året var 29. Vid räkenskapsårets slut fanns det 236 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 26 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 587	6 604	6 063	6 114
Resultat efter fin. poster	-670	-4 010	-34	-252
Soliditet (%)	86	86	86	86
Yttre fond	3 992	7 332	6 784	5 928
Taxeringsvärde	368 518	368 518	368 518	296 847
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	776	716	720
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,8	85,0	84,5	85,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 026	2 026	2 026	2 049
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 915	1 915	1 906	1 915
Sparande per kvm totalyta, kr	87	189	201	110
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	15	27	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	197	180	160	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	38	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	269	234	218	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,72	0,77	0,72	1,02
Räntekänslighet (%)	2,60	2,61	2,83	2,84

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

Vi har investerat i förnyelse av elarmaturer och ökat underhåll. Samt har inflationen på el, vatten och värme har varit större än budgeterat.

För att balansera ökad tomträttsavgäld i föreningens ekonomi beslutade föreningen att höja avgifterna för år 2023 med 8%, och kommer att höja avgifterna med ca 4%-5% år 2026 resp 2027.

Det planerade ändringarna i avgifterna för år 2026 och år 2027 kan komma att förändras:

- a) till lägre procentuell höjning om föreningen lyckas omförhandla lokalers hyror till högre intäkter
- b) till lägre eller högre procentuella satser beroende på inflationen i driftkostnader, samt det faktiska utfallet i reparationsfonden enligt föreningens 20-åriga underhållsplan.

Därefter kommer tomträttsavgälden att stanna av på 2027 årsnivå till nästa avtalsperiod med början 2032. Förhandsbeskedet för nästa avtalsperiod (2032-2042) enligt Expolateringskontoret är motsvarande 2% höjning i takt med allmänna inflationsnivåer.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	85 498	-	-	85 498
Upplåtelseavgifter	33 725	-	-	33 725
Fond, yttre underhåll	7 332	-	-3 340	3 992
Direkt kapitaltillskott	-1	-	-	-1
Balanserat resultat	-19 264	-4 010	3 340	-19 935
Årets resultat	-4 010	4 010	-670	-670
Eget kapital	103 279	0	-670	102 610

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 935
Årets resultat	-670
Totalt	-20 604

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 106
Att från yttre fond i anspråk ta	-307
Balanseras i ny räkning	-21 403
	-20 604

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	6 587	6 604
Övriga rörelseintäkter	3	63	158
Summa rörelseintäkter		6 649	6 761
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 860	-9 204
Övriga externa kostnader	9	-281	-287
Personalkostnader	10	-152	-140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 045	-1 046
Summa rörelsekostnader		-7 338	-10 678
RÖRELSERESULTAT		-689	-3 916
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		127	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-108	-115
Summa finansiella poster		19	-94
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-670	-4 010
ÅRETS RESULTAT		-670	-4 010

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	108 357	109 373
Maskiner och inventarier	13	140	169
Pågående projekt		1 076	874
Summa materiella anläggningstillgångar		109 574	110 417
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 574	110 417
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51	109
Övriga fordringar	14	181	183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 054	941
Summa kortfristiga fordringar		1 286	1 232
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 272	7 810
Summa kassa och bank		8 272	7 810
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		9 558	9 042
SUMMA TILLGÅNGAR		119 131	119 459

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		119 222	119 222
Fond för yttre underhåll		3 992	7 332
Summa bundet eget kapital		123 214	126 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 935	-19 264
Årets resultat		-670	-4 010
Summa fritt eget kapital		-20 604	-23 275
SUMMA EGET KAPITAL		102 610	103 279
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	15 000	15 000
Summa långfristiga skulder		15 000	15 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		537	202
Övriga kortfristiga skulder		114	121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	870	857
Summa kortfristiga skulder		1 522	1 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 131	119 459

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-689	-3 916
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 045	1 046
	356	-2 870
Erhållen ränta	127	22
Erlagd ränta	-108	-142
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	375	-2 991
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-53	2 864
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	342	-17
Kassaflöde från den löpande verksamheten	664	-144
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-202	-619
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-202	-619
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 175
Upptagna lån	0	3 500
Amortering av lån	0	-3 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	5 175
ÅRETS KASSAFLÖDE	462	4 412
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 810	3 398
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	8 272	7 810

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smedjan 11 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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. 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	5 573	5 552
Hysesintäkter, bostäder	251	240
Hysesintäkter, lokaler	476	557
Kabel-TV/Bredband	204	204
Övriga intäkter	83	51
Summa	6 587	6 604

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-0
Elprisstöd	0	31
Övriga intäkter	8	75
Återbetaln. all Framtid	55	51
Summa	63	158

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	64	119
Besiktning och service	49	113
Städning	113	114
Trädgårdsarbete	2	15
Övrigt	2	23
Snöskottning	26	24
Summa	256	409

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	14
Bostäder	111	36
Bostäder VVS	17	6
Tvättstuga	19	12
Trapphus/port/entr	3	2
Källarutrymmen	0	3
Soprum/miljöanläggning	4	4
Dörrar och lås/porttele	23	35
VA	68	3
Värme	47	156
Ventilation	36	147
El	24	51
Hissar	29	52
Tak	76	0
Fasader	5	0
Fönster	7	2
Gård/markytor	0	21
Försäkringsärende/vattenskada	127	0
Temp. rep und eller projekt	58	0
Summa	653	545

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	13
Bostäder	0	69
VA	170	0
Värme	0	138
El	137	53
Hissar	0	4 155
Balkonger	0	17
Summa	307	4 445

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	191	118
Uppvärmning	1 543	1 413
Vatten	375	300
Sophämtning	134	116
Summa	2 244	1 948

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	229	202
Tomträttsavgälder	1 609	1 105
Bredband/Kabeltv	233	226
Fastighetsskatt	329	323
Summa	2 400	1 857

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3	1
Övriga förvaltningskostnader	84	62
Juridiska kostnader	7	6
Revisionsarvoden	31	21
Ekonomisk förvaltning	157	147
Konsultkostnader	0	50
Summa	281	287

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	116	107
Sociala avgifter	36	33
Summa	152	140

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108	115
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	108	115

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	127 172	127 172
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	127 172	127 172
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-17 799	-16 782
Årets avskrivning	-1 016	-1 017
Utgående ackumulerad avskrivning	-18 815	-17 799
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 357	109 373
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 862	117 862
Taxeringsvärde mark	250 656	250 656
Summa	368 518	368 518

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	330	330
Utgående anskaffningsvärde	330	330
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-160	-131
Avskrivningar	-29	-29
Utgående avskrivning	-190	-160
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140	169

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	165	160
Skattefordringar	17	22
Summa	181	183

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65	67
Fastighetsskötsel	16	0
Försäkringspremier	59	51
Tomträtt	873	782
Förvaltning	41	40
Summa	1 054	941

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	0,72 %	15 000	15 000
Summa			15 000	15 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	17
Städning	9	9
El	16	5
Uppvärmning	202	209
Utgiftsräntor	9	9
Vatten	63	50
Förutbetalda avgifter/hyror	549	556
Summa	870	857

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 000	36 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Värmeoptimering systemet är i funktion med aktiv kontroll som trimmas kontinuerligt till en mer ekonomiskt kostnad och komfort i samtliga lägenheter.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Naser Amini
Ordförande

Aida Gorjiyan
Styrelseledamot

Samira Rebecca Karlsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB
Tobias Berglund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedjan 11
Org.nr. 769604-3012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjan 11 för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smedjan 11 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Tobias Berglund

Auktoriserad revisor FAR