

Årsredovisning 2024

Brf Smeden 7 i Stockholm

769604-3749



 SJYVfqGgee-r19Ez9Mgee

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Smeden 7 i Stockholm

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

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

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-03 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-03 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 fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Smeden 7	2009	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2003

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 35 bostadsrätter om totalt 2 961 kvm och 2 lokaler om 441 kvm.

Styrelsens sammansättning

Björn Lindeborg	Ordförande
Eric Håård	Styrelseledamot
Lars Åkerstrand	Styrelseledamot
Maria Edman	Styrelseledamot
Ann Tenlén	Suppleant
John Fellenius	Suppleant

Valberedning

Carita Holmlund Stavrou
Camilla Käll

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av 2 ledamöter i förening.

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor
Klas Stefan Ludvig De Vylder	Internrevisor
Magnus Emilsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering fasader
Utbyte av tvättmaskiner
- 2023** ● Takvärmeanläggning - Värmeslingor
Taksäkerhetsanläggning
Ventilationssystem färdigställande
- 2022** ● Ventilationssystem fortsättning
Målning entrédörrar
- 2021** ● Renovering tvättstuga
Ventilationssystem - Pilotprojekt
Besiktning tätskikt gård
Målning entrédörrar
Fönstermålning
Övrigt underhåll fläktrum
OVK lokalerna
Ny porttelefoni
- 2020** ● Belysning trapphusen - lamptyp
OVK
Spolning av stammar
Polering av sten i trapphusen
- 2019** ● Översyn och reparation maskinpark tvättstuga
Byte av hissar
- 2018** ● Renovering av fasad vid kungsbalkonger mot gatan
Ventilation till en av lokalerna
- 2016** ● Renovering av gårdens ytskikt
Sanering och renovering av lokal i gatuplan

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 226 108	2 218 033	2 163 118	1 857 815
Resultat efter fin. poster	-3 323 772	-474 982	-340 130	-2 061 996
Soliditet (%)	98	99	99	99
Yttre fond	1 549 856	1 026 725	499 842	1 358 154
Taxeringsvärde	175 290 000	175 290 000	175 290 000	125 655 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	337	336	336	336
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	43,3	42,6	43,1	50,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	51	93	117	11
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	26	28	28
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	160	145	133	139
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	31	28	20	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	199	181	183
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet Årets negativa resultat om -3 323 772 kronor förklaras i huvudsak av en extraordinär kostnadspost relaterad till renovering av fasaden, som uppgick till 2 225 410 kronor under 2024 (not 6).

Styrelsen har medvetet valt att använda föreningens starka kassa för att genomföra nödvändiga och långsiktiga investeringar i fastigheten. Tack vare den starka kassan har föreningen inte behövt låna till fasadrenoveringen som beräknas kosta ~5 miljoner kronor inklusive moms. Föreningen kommer efter renoveringen ha kvar buffert i kassan. Fasadrenoveringen är en strategisk åtgärd med en beräknad livslängd på 50-80 år. Denna åtgärd bedöms skapa långsiktigt värde för medlemmarna och minska behovet av framtida underhåll.

Styrelsen ser positivt på föreningens framtida ekonomi tack vare våra löpande intäkter från föreningens medlemmar och hyresgäster samt kassabuffert.

Under 2025 kan styrelsen komma att se över avgifterna för att säkerställa att vi har en balanserad ekonomi och hälsosam buffert för framtida investeringar,

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	94 655 364	-	-	94 655 364
Upplåtelseavgifter	15 667 183	-	-	15 667 183
Fond, yttre underhåll	1 026 725	-	523 131	1 549 856
Balanserat resultat	-11 878 078	-474 982	-523 131	-12 876 191
Årets resultat	-474 982	474 982	-3 323 772	-3 323 772
Eget kapital	98 996 212	0	-3 323 772	95 672 440

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 876 191
Årets resultat	-3 323 772
Totalt	-16 199 963

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	640 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 549 856
Balanseras i ny räkning	-15 290 107
	-16 199 963

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	2 226 108	2 218 033
Övriga rörelseintäkter	3	-8	35 370
Summa rörelseintäkter		2 226 100	2 253 403
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-4 721 421	-1 770 459
Övriga externa kostnader	9	-188 982	-244 204
Personalkostnader	10	-151 042	-151 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 585	-673 216
Summa rörelsekostnader		-5 762 030	-2 839 135
RÖRELSERESULTAT		-3 535 929	-585 732
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		212 563	110 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-405	0
Summa finansiella poster		212 157	110 750
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-3 323 772	-474 982
ÅRETS RESULTAT		-3 323 772	-474 982

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	13	90 342 204	90 913 824
Maskiner och inventarier	14	2 200 231	2 230 980
Summa materiella anläggningstillgångar		92 542 435	93 144 804
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 542 435	93 144 804
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 611
Övriga fordringar	15	1 015	20 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	84 056	100 440
Summa kortfristiga fordringar		85 071	125 099
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 356 648	6 654 703
Summa kassa och bank		5 356 648	6 654 703
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 441 719	6 779 803
SUMMA TILLGÅNGAR		97 984 155	99 924 607

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		110 322 547	110 322 547
Fond för yttre underhåll		1 549 856	1 026 725
Summa bundet eget kapital		111 872 403	111 349 272
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 876 191	-11 878 078
Årets resultat		-3 323 772	-474 982
Summa fritt eget kapital		-16 199 963	-12 353 060
SUMMA EGET KAPITAL		95 672 440	98 996 212
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		60 000	60 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 091 210	192 817
Skatteskulder		24 122	50 011
Övriga kortfristiga skulder		-13 791	64 068
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 150 174	561 499
Summa kortfristiga skulder		2 251 715	868 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 984 155	99 924 607

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 535 929	-585 732
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	700 585	673 216
	-2 835 344	87 484
Erhållen ränta	189 133	88 750
Erlagd ränta	-405	0
Erhållen utdelning	23 430	22 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 623 187	198 234
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	40 028	16 099
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 383 320	-481 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 199 839	-266 688
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-98 216	-1 063 807
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-98 216	-1 063 807
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	5 660 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	5 660 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 298 055	4 329 505
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 654 703	2 325 198
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	5 356 648	6 654 703

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smeden 7 i Stockholm 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 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	1 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %
Installationer	5 - 20 %

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	896 628	893 114
Hysesintäkter, lokaler	1 110 469	1 109 099
Hysesintäkter, bostäder	137 676	138 153
Bredband	69 300	69 108
Övriga intäkter	12 035	8 559
Summa	2 226 108	2 218 033

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturering	0	21 027
Övriga intäkter	-8	-1
Elstöd	0	14 344
Summa	-8	35 370

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturering	0	21 027
Fastighetsskötsel och städning	250 764	234 943
Besiktning och service	63 921	7 286
Trädgårdsarbete	21 647	20 996
Snöskottning	57 360	7 216
Övrigt	0	3 274
Summa	393 691	294 742

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	302 082	255 758
Summa	302 082	255 758

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	2 795 806	116 869
Summa	2 795 806	116 869

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	99 844	89 137
Uppvärmning	543 617	492 750
Vatten	106 728	94 825
Sophämtning	197 517	149 932
Summa	947 705	826 644

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 694	54 062
Kabel-TV	82 916	82 281
Fastighetsskatt	141 527	140 104
Summa	282 137	276 447

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	16 008	9 009
Försäljningskostnader	0	76 500
Övriga förvaltningskostnader	42 051	41 813
Juridiska kostnader	5 358	9 133
Revisionsarvoden	23 868	30 139
Ekonomisk förvaltning	75 936	69 877
Konsultkostnader	18 081	0
Serviceavg branschorg	5 585	5 628
Bankkostnader	2 094	2 105
Summa	188 982	244 204

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	118 000	118 000
Sociala avgifter	33 042	33 255
Summa	151 042	151 255

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Utdelning Brandkontoret	23 430	22 000
Ränteintäkter bank	189 133	88 539
Ränteintäkter skattekonto	0	211
Summa	212 563	110 750

**NOT 12, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	405	0
Summa	405	0

NOT 13, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	99 170 038	99 170 038
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99 170 038	99 170 038
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 256 214	-7 684 594
Årets avskrivning	-571 620	-571 620
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 827 834	-8 256 214
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	90 342 204	90 913 824
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 202 710</i>	<i>44 202 710</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 600 000	60 600 000
Taxeringsvärde mark	114 690 000	114 690 000
Summa	175 290 000	175 290 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 576 319	561 386
Inköp	98 216	2 014 933
Utgående anskaffningsvärde	2 674 535	2 576 319
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-345 339	-243 743
Avskrivningar	-128 965	-101 596
Utgående avskrivning	-474 304	-345 339
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 200 231	2 230 980

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 015	20 048
Summa	1 015	20 048

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 312	14 488
Fastighetsskötsel	0	2 752
Städning	3 553	0
Försäkringspremier	24 573	23 289
Kabel-TV	21 042	20 728
Förvaltning	18 576	17 907
Upplupna inkomsträntor	0	21 276
Summa	84 056	100 440

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	601 666	31 426
El	12 577	16 035
Uppvärmning	69 095	75 726
Vatten	17 806	14 266
Löner	118 000	118 000
Sophantering	35 830	12 657
Sociala avgifter	37 076	37 076
Förutbetalda avgifter/hyror	258 124	256 313
Summa	1 150 174	561 499

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 200 000	20 200 000

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Björn Lindeborg
Ordförande

Eric Håård
Styrelseledamot

Lars Åkerstrand
Styrelseledamot

Maria Edman
Styrelseledamot

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

Klas Stefan Ludvig De Vylder
Internrevisor

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:25

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 02.05.2025 20:42

DOCUMENT ID:

r19Ez9Mgee

ENVELOPE ID:

SJYVfqGgee-r19Ez9Mgee

DOCUMENT NAME:

Brf Smeden 7 i Stockholm, 769604-3749 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN LINDEBORG bjorn.lindeborg@icloud.com	Signed Authenticated	03.05.2025 09:09 03.05.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.25
2. MARIA EDMAN edman.m@yahoo.com	Signed Authenticated	03.05.2025 09:39 03.05.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.191.119
3. Lars Åkerstrand akerstrand.lars@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 12:26 03.05.2025 12:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.74.176
4. ERIC HÅÅRD eric.haard@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 16:01 05.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
5. KLAS STEFAN LUDVIG DE VYLDER stefandevylder@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:37 05.05.2025 17:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.166.133
6. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:25 07.05.2025 09:22	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smeden 7 i Stockholm, org.nr. 769604-3749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smeden 7 i Stockholm 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 revisions sed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige. Revisorn från BoRevision 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.

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 BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 revisions sed 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 Bostadsrättsföreningen Smeden 7 i Stockholm 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 revisionsssed 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 BoRevision 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn från BoRevision 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 BoRevisions 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Stefan De Vylder
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:24

SENT BY OWNER:

Digital Signering År · 02.05.2025 20:42

DOCUMENT ID:

S1-9EG9flgl

ENVELOPE ID:

BJeKEf5zggI-S1-9EG9flgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Smeden 7 Digital.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KLAS STEFAN LUDVIG DE VYLDER magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 09:18 06.05.2025 07:24	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18
2. Kurt Magnus Emilsson stefandevylder@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 09:24 07.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed