

Årsredovisning 2023

Brf Smedjan 14

769600-1077



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedjan 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 17

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 Länsförsäkringar.

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
Amela Balijaj	Styrelseledamot
Morgan Grahn	Styrelseledamot
Ulla Maria Sigrid Bertling	Styrelseledamot
Björn Sanders	Suppleant
Helena Matsdotter	Suppleant

Valberedning

Adam Croon

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två i förening av ledamöterna

Revisorer

Linn Jansson	Revisor
Mats Gustav Henrik Cavallin	Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-01.

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 2023.

Utförda historiska underhåll

- 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** ● Putsning fasad
Nya fönster

Planerade underhåll

- 2024** ● OVK (åtgärda anmärkningar)
Stamspolning
Byte av torktumlare i tvättstugan

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Passersystem och dörrautomatik	Storstadens Lås
Städ	Villoeco AB från 1/12
TV	ComHem
Bredband	Bahnhof

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens avgifter har under året lämnats oförändrade. Den senaste avgiftshöjningen genomfördes 1 december 2022 och då med 15 %. Det är tack vare den föreningens nettoomsättning ökat i jämförelse mot året innan.

Föreningens taxebundna kostnader (el, värme, vatten och sophämtning) har ökat med nästan 20 % i jämförelse med året innan.

Föreningen valde att i september lösa ett lån om 1Mkr (rörlig ränta 3,62 %) istället för att ha ett överskott i kassan. Det innebär att det endast återstår ett lån om 3 Mkr kvar.

Trots hög inflation och de högre kostnaderna som angetts ovan lyckas föreningen ha totalt sett lägre kostnader än året innan. Även kassan ligger i linje med förra årets utgång fastän ett lån nu är avbetalat.

Styrelsens fortsatta målsättning är att bevara fastighetens värde, både i funktion och ekonomi.

Förändringar i avtal

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.

Lokalvård

Föreningen har tecknat ett nytt avtal gällande städningen i våra trapphus, källargångar och tvättstuga. Nya avtalet började gälla 1 december 2023.

Vinterskötsel

Då det var vår tidigare städfirma som även skötte vinterunderhållet på vår innergård valde styrelsen att sköta detta helt i egen regi. Tack vare insatser från Morgan och Amela behövdes ingen hjälp utifrån denna vinter.

Teknisk Förvaltning och Fastighetsskötsel

Föreningen har valt att säga upp avtalet med Nabo gällande den Tekniska Förvaltningen och Fastighetsskötseln. Nytt avtal har signerats med OdenDrift som börjar gälla 1 januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 139 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 14. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Vid årets slut var tre bostäder upplåtna i andra hand.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 624	4 059	3 795	3 490
Resultat efter fin. poster	-86	-1 610	-7 563	-3 372
Soliditet (%)	94	93	94	99
Yttre fond	1 017	636	2 178	1 542
Taxeringsvärde	273 000	273 000	212 000	212 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	704	614	577	514
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,6	94,5	94,9	95,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	480	640	480	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	466	622	466	-
Sparande per kvm totalyta, kr	134	90	-78	-7
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	29	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	109	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	21	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	159	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	0,81	-	-
Räntekänslighet (%)	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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	69 923	-	-	69 923
Upplåtelseavgifter	53 210	-	-	53 210
Fond, yttre underhåll	636	-	381	1 017
Balanserat resultat	-54 780	-1 616	-381	-56 777
Årets resultat	-1 616	1 616	-86	-86
Eget kapital	67 373	0	-86	67 287

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-56 777
Årets resultat	-86
Totalt	-56 863

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	850
Att från yttre fond i anspråk ta	-1
Balanseras i ny räkning	-57 712
	-56 863

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 624	4 059
Övriga rörelseintäkter	3	127	5
Summa rörelseintäkter		4 751	4 064
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 420	-4 263
Övriga externa kostnader	9	-206	-223
Personalkostnader	10	-218	-211
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950	-956
Summa rörelsekostnader		-4 794	-5 653
RÖRELSERESULTAT		-43	-1 589
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-58	-28
Summa finansiella poster		-43	-27
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-86	-1 616
ÅRETS RESULTAT		-86	-1 616

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	69 182	70 056
Markanläggningar	13	271	338
Maskiner och inventarier	14	0	8
Summa materiella anläggningstillgångar		69 452	70 402
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 452	70 402
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39	19
Övriga fordringar	15	87	86
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	419	396
Summa kortfristiga fordringar		545	502
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 536	1 663
Summa kassa och bank		1 536	1 663
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 081	2 165
SUMMA TILLGÅNGAR		71 533	72 567

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		123 133	123 133
Fond för yttre underhåll		1 017	636
Summa bundet eget kapital		124 150	123 769
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-56 777	-54 780
Årets resultat		-86	-1 616
Summa fritt eget kapital		-56 863	-56 396
SUMMA EGET KAPITAL		67 287	67 373
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	0	3 000
Summa långfristiga skulder		0	3 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 000	1 000
Leverantörsskulder		207	149
Skatteskulder		45	25
Övriga kortfristiga skulder		138	140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	856	879
Summa kortfristiga skulder		4 246	2 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 533	72 567

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-43	-1 589
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	950	956
	907	-634
Erhållen ränta	15	2
Erlagd ränta	-56	-28
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	866	-661
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-44	-112
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50	-140
Kassaflöde från den löpande verksamheten	872	-912
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	1 005
Amortering av lån	-1 000	-5
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 000	1 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-128	88
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 663	1 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 536	1 663

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 - 5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	4 321	3 759
Hysesintäkter, bostäder	210	193
Kabel-TV/Bredband	80	80
Övriga intäkter	13	26
Summa	4 624	4 059

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	25	0
Ersättn.fr.försäkr.bolag	94	0
Övriga rörelseintäkter	8	5
Summa	127	5

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	80	106
Städning	94	95
Besiktning och service	50	55
Trädgårdsarbete	1	116
Övrigt	35	137
Snöskottning	8	2
Summa	268	513

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	-2	471
Försäkringsskador	81	0
Tvättstuga	9	1
Trapphus/port/entr	2	0
Dörrar och lås/porttele	29	0
Övriga gemensamma utrymmen	47	0
El	3	0
Hissar	24	24
Staket/grind/terrass	27	0
Temp. rep und eller projekt	6	27
Övrigt plan. UH	0	223
Summa	226	747

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Trapphusrenovering	0	769
Summa	0	769

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	274	184
Uppvärmning	812	701
Vatten	185	135
Sophämtning	122	115
Summa	1 393	1 136

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	107	102
Tomträttsavgälder	1 177	762
Kabel-TV	28	25
Bredband	82	76
Fastighetsskatt	138	135
Summa	1 532	1 100

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	7	7
Övriga förvaltningskostnader	71	89
Juridiska kostnader	4	31
Revisionsarvoden	47	37
Ekonomisk förvaltning	62	60
Konsultkostnader	14	0
Summa	206	223

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	168	163
Sociala avgifter	49	47
Övriga personalkostnader	1	1
Summa	218	211

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58	28
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	58	28

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 674	83 674
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 674	83 674
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 618	-12 738
Årets avskrivning	-875	-880
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 493	-13 618
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 182	70 056
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	63 000	63 000
Taxeringsvärde mark	210 000	210 000
Summa	273 000	273 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 353	1 353
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 353	1 353
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 015	-947
Årets avskrivning	-68	-68
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 082	-1 015
Utgående restvärde enligt plan	271	338

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213	213
Utgående anskaffningsvärde	213	213
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-206	-198
Avskrivningar	-8	-8
Utgående avskrivning	-213	-206
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	8

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	87	86
Summa	87	86

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2	7
Fastighetsskötsel	0	14
Försäkringspremier	36	35
Kabel-TV	7	7
Tomträtt	333	294
Bredband	14	14
Förvaltning	26	25
Summa	419	396

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2024-07-30	0,64 %	3 000	3 000
Stadshypotek	2023-03-16	3,44 %		1 000
Summa			3 000	4 000
Varav kortfristig del			3 000	1 000

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31	27
Städning	0	7
El	21	63
Uppvärmning	122	108
Utgiftsräntor	2	1
Vatten	43	36
Löner	167	167
Sociala avgifter	52	52
Förutbetalda avgifter/hyror	386	385
Beräknat revisionsarvode	32	32
Summa	856	879

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000	25 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nytt avtal gällande fastighetsskötsel och drift med OdenDrift. Avtalet börjar gälla 1 januari 2024.

Underskrifter

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

Stockholm

Amela Balijaj
Styrelseledamot

Jennyfer Namazi
Ordförande

Morgan Grahn
Styrelseledamot

Ulla Maria Sigrid Bertling
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen
Linn Jansson
Auktoriserad revisor

Mats Gustav Henrik Cavallin
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 10:22

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 09:50

DOCUMENT ID:

HJZg0qE77R

ENVELOPE ID:

r1yC54XX0-HJZg0qE77R

DOCUMENT NAME:

Brf Smedjan 14, 769600-1077 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMELA BALIJAJ amela.balijaj@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 11:43 16.05.2024 11:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/29) IP: 104.28.31.64
2. JENNYFER HANGAMEH NAMAZI jennyfer@kth.se	Signed Authenticated	16.05.2024 12:08 16.05.2024 12:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/08/11) IP: 79.136.68.159
3. Morgan Grahn morgan@interno.se	Signed Authenticated	16.05.2024 12:12 16.05.2024 12:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/02/18) IP: 94.234.111.72
4. ULLA MARIA SIGRID BERTLING ulla.bertling@gmail.com	Signed Authenticated	16.05.2024 18:11 16.05.2024 17:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1940/10/09) IP: 79.136.68.134
5. HENRIK CAVALLIN henrik@cavallin.biz	Signed Authenticated	17.05.2024 08:01 17.05.2024 07:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/02) IP: 178.174.233.194
6. Linn Jansson linn.jansson@bdo.se	Signed Authenticated	17.05.2024 10:22 17.05.2024 10:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/02) IP: 217.119.170.26

* 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 Brf Smedjan 14
Org.nr. 769600-1077

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjan 14 för år 2023.

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 2023 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 "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den Intern revisor revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra 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. 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. Risken 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 interna revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smedjan 14 för år 2023 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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

BDO Mälardalen AB

Linn Jansson
Auktoriserad revisor

Henrik Cavallin
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2024 10:21

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 16.05.2024 09:50

DOCUMENT ID:

B17e054mQ0

ENVELOPE ID:

rJxCq4mQR-B17e054mQ0

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2023 - BRF Smedjan 14.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK CAVALLIN henrik@cavallin.biz	Signed	17.05.2024 08:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/07/02)
	Authenticated	17.05.2024 08:02	Low	IP: 178.174.233.194
2. Linn Jansson linn.jansson@bdo.se	Signed	17.05.2024 10:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/04/02)
	Authenticated	17.05.2024 10:17	Low	IP: 217.119.170.26

* 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