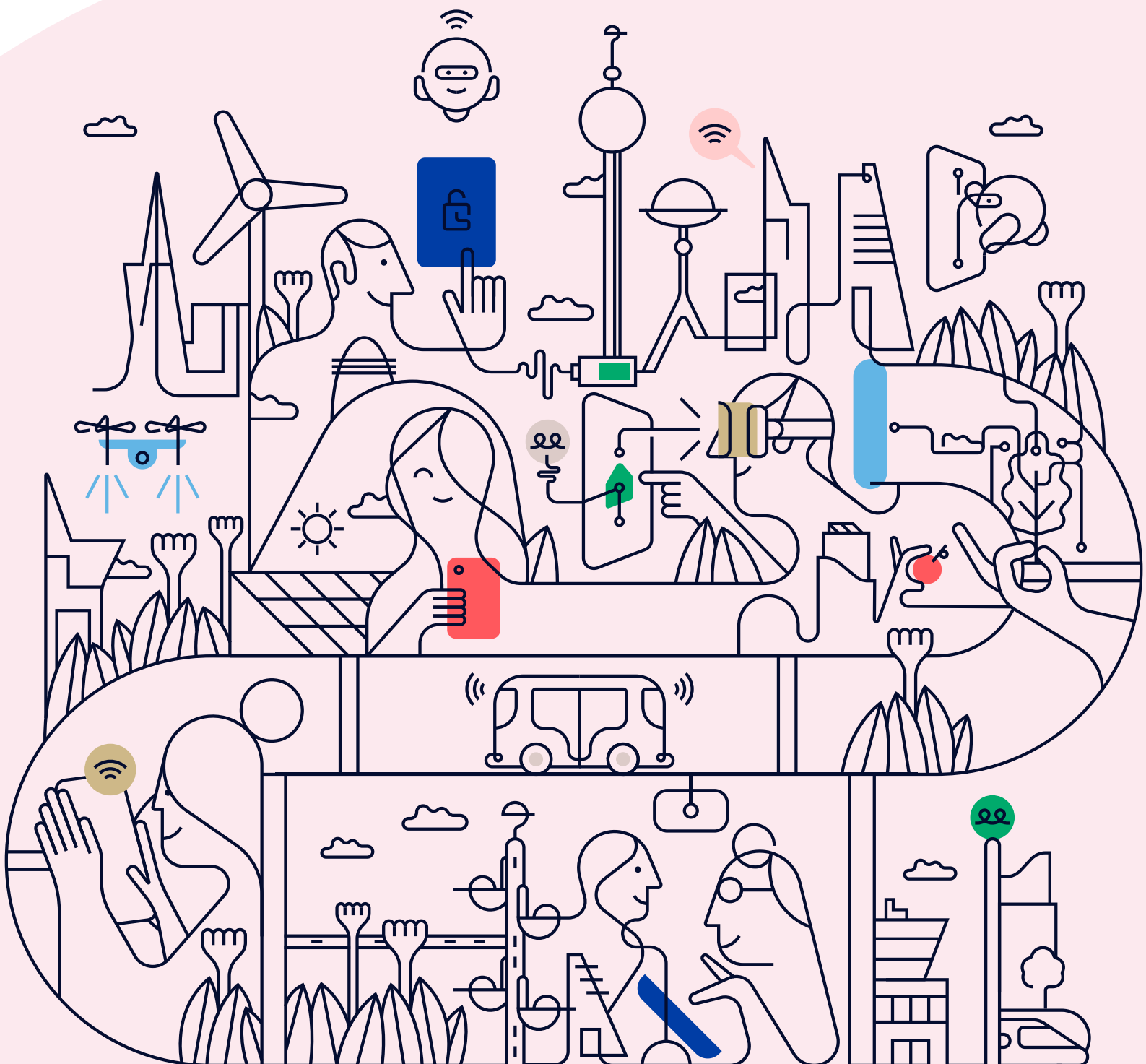




Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedsbacken 19

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

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
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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1986-10-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-01-01 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-05.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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
Smedsbacken 19	1987	Stockholm

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 073 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Styrelsens sammansättning

Frida Tennemar	Ordförande
Filip Fergin	Vice ordförande
Lena Turdell Larsson	Styrelseledamot
Morris Tom Albert Ekstrand	Styrelseledamot
Karin Margaretha Engström	Kassör
Birgitta Märta Margareta Göransson	Suppleant

Valberedning

Malin Sigurdsson och Maria Sköld

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två i förening av Frida Tennemar, Filip Fergin och Margaretha Engström

Revisorer

Carina Toresson Revisor Toresson Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

	● Elstambyte - Förstärkning på 1960-talet när gasen togs bort
1988	● Omputsning av fasad ● Omläggning av tak
1995-1996	● Rörstambyte - inkl. totalrenovering av badrum med nytt sanitetsporlin
1997	● Ny värmecentral
2003	● Renovering av balkonger - Även fönstermålning med utbyte av rötskadat trä
2005-2006	● Nytt apparatställ till hissen och hastighetsbegränsare med lina
2008	● Byte av ytterdörr
2011-2012	● Säkerhetsdörrar till lägenheterna
2013	● Målning av takplåt samt nytt tegel - Samtidig lagning och målning av plåt på piskbalkong
2015	● Ombyggnad av lokal till bostadsrätt ● Målning av taket i entrén och nedre bottens trapphus ● Lagning av fasadsprickor
2016-2017	● Byte till treglasfönster ● Öppet fiber in till varje lägenhet ● Tvättstugan rustades med nya maskiner
2017	● Ny belysning i trapphuset
2018	● Radonmätning ● OVK-besiktning
2020	● Åtgärder efter OVK, tidsstyrning av takfläkt ● Ny värmecentral
2021	● Sopkärllsskåp ● Kompletterande OVK-besiktning
2022	● Ny mätartavla i elcentralen

2022 ● Renovering av balkonger och takaltan

Planerade underhåll

2026 ● Källarfönster torkrum
Målning ledstänger utanför entréer

2025 ● Källar- och vindsdörrar

2024 ● Gaveldörr

Avtal med leverantörer

Återkommande kontroller av värmeanläggning	Värmeteknik i Farsta AB
Serviceavtal tvättutrustning	Electrolux
Serviceavtal hiss	Schindler
TV-nät och internet	Tele2
Öppet internet	IP-Only

Övrig verksamhetsinformation

Under 2023 har närvarostyrd belysning på vinden installerats.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	952 948	947 920	918 340	894 078
Resultat efter fin. poster	18 768	-2 898 982	40 617	-214 860
Soliditet (%)	22	22	59	59
Yttre fond	160 200	221 804	115 200	254 287
Taxeringsvärde	53 400 000	53 400 000	38 400 000	38 400 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	869	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	5 422	5 582	2 841	2 892
Skuldsättning per kvm totalyta	5 422	5 582	2 841	2 892
Sparande per kvm totalyta	215	123	248	262
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	32	28	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	211	188	185	200
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	47	50	34
Energikostnad per kvm totalyta	303	267	263	261
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,24	-	-	-

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.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	6 396 849	-	-	6 396 849
Upplåtelseavgifter	993 520	-	-	993 520
Fond, yttre underhåll	221 804	-221 804	160 200	160 200
Balanserat resultat	-3 028 614	-2 677 178	-160 200	-5 865 992
Årets resultat	-2 898 982	2 898 982	18 768	18 768
Eget kapital	1 684 576	0	18 768	1 703 345

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 705 793
Årets resultat	18 768
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 200
Totalt	-5 847 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-5 847 225

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	952 948	947 920
Övriga rörelseintäkter	3	48 078	54 141
Summa rörelseintäkter		1 001 026	1 002 061
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-597 060	-3 377 356
Övriga externa kostnader	9	-121 016	-279 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-171 468	-171 451
Summa rörelsekostnader		-889 544	-3 828 282
RÖRELSERESULTAT		111 482	-2 826 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 058	3 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-105 773	-76 391
Summa finansiella poster		-92 715	-72 761
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		18 768	-2 898 982
ÅRETS RESULTAT		18 768	-2 898 982

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	6 662 710	6 834 178
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 662 710	6 834 178
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 300	2 300
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 300	2 300
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 665 010	6 836 478
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 743	4 642
Övriga fordringar	14	945 397	980 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	38 458	0
Summa kortfristiga fordringar		992 599	984 669
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		992 599	984 669
SUMMA TILLGÅNGAR		7 657 609	7 821 147

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 390 369	7 390 369
Fond för yttre underhåll		160 200	221 804
Summa bundet eget kapital		7 550 569	7 612 173
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 865 993	-3 028 614
Årets resultat		18 768	-2 898 982
Summa fritt eget kapital		-5 847 225	-5 927 597
SUMMA EGET KAPITAL		1 703 344	1 684 576
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 999 818	3 440 172
Summa långfristiga skulder		4 999 818	3 440 172
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		818 274	2 549 205
Leverantörsskulder		36 727	55 162
Övriga kortfristiga skulder		59	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	99 387	92 032
Summa kortfristiga skulder		954 447	2 696 399
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 657 609	7 821 147

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	111 482	-2 826 221
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	171 468	171 451
	282 950	-2 654 770
Erhållen ränta	13 058	3 630
Erlagd ränta	-95 801	-68 970
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200 208	-2 720 111
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-40 853	-1 074
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-20 993	-20 352
Kassaflöde från den löpande verksamheten	138 361	-2 741 537
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	3 000 000
Amortering av lån	-171 285	-58 751
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-171 285	2 941 249
ÅRETS KASSAFLÖDE	-32 924	199 712
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	968 842	769 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	935 918	968 842

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smedsbacken 19 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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:

Fastighetsförbättringar	1,5 %
Byggnad	1,5 - 3,33 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	932 652	932 570
Pantsättningsavgift	8 479	7 970
Överlåtelseavgift	5 514	0
Andrahandsuthyrning	6 303	7 300
Öres- och kronutjämning	0	80
Summa	952 948	947 920

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	6 114	0
Övriga intäkter	-2 736	2 736
Återbäring försäkringsbolag	44 700	51 405
Summa	48 078	54 141

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Städning enligt avtal	36 402	34 928
Hissbesiktning	2 685	2 554
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	31 975	0
Brandskydd	3 200	9 725
Gemensamma utrymmen	59	0
Serviceavtal	12 031	18 882
Förbrukningsmaterial	222	435
Summa	86 574	66 524

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Tvättstuga	0	6 360
Trapphus/port/entr	6 125	10 875
Källarutrymmen	0	19 125
Dörrar och lås/porttele	20 375	31 750
Ventilation	7 263	0
Elinstallationer	0	2 357
Hissar	4 464	3 215
Summa	38 227	73 682

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Tvättstuga	10 281	0
Elinstallationer	36 068	0
Balkonger/altaner	0	2 859 071
Summa	46 349	2 859 071

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	36 082	34 741
Uppvärmning	225 940	201 421
Vatten	63 441	50 580
Sophämtning/renhållning	22 407	18 313
Summa	347 870	305 055

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	24 531	22 278
Kabel-TV	9 017	8 214
Fastighetsskatt	44 492	42 532
Summa	78 040	73 024

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	1 974	626
Inkassokostnader	513	510
Revisionsarvoden extern revisor	16 625	14 470
Styrelseomkostnader	0	106
Fritids och trivselkostnader	1 082	426
Föreningskostnader	7 180	11 622
Förvaltningsarvode enl avtal	72 372	70 350
Överlåtelsekostnad	5 514	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	1 295	78 071
Konsultkostnader	3 975	98 325
Bostadsrätterna Sverige	4 970	4 970
Summa	121 016	279 476

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	105 773	76 391
Summa	105 773	76 391

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 044 432	11 044 432
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 044 432	11 044 432
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 210 253	-4 038 802
Årets avskrivning	-171 468	-171 451
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 381 721	-4 210 253
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 662 710	6 834 178
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 924 825</i>	<i>1 924 825</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	39 000 000	39 000 000
Summa	53 400 000	53 400 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 000	14 000
Utgående anskaffningsvärde	14 000	14 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 000	-14 000
Utgående avskrivning	-14 000	-14 000
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 300	2 300
Summa	2 300	2 300

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	4 493	4 239
Skattefordringar	4 986	6 946
Klientmedel	0	172 056
Transaktionskonto	128 328	0
Borgo räntekonto	807 590	796 786
Summa	945 397	980 027

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	38 458	0
Summa	38 458	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2025-06-01	2,81 %	990 000	1 000 000
Handelsbanken	2024-06-01	1,05 %	169 380	173 668
Handelsbanken	2024-06-01	1,05 %	581 738	596 846
Handelsbanken	2026-04-30	1,05 %	471 100	481 020
Handelsbanken	2026-04-30	1,05 %	472 800	482 752
Handelsbanken	2027-06-01	2,98 %	745 154	754 078
Handelsbanken	2027-04-30	4,05 %	226 522	228 870
Handelsbanken	2028-04-30	4,01 %	1 985 000	2 000 000
Handelsbanken	2026-06-30	4,42 %	176 398	182 410
Summa			5 818 092	5 989 377
Varav kortfristig del			818 274	2 549 205

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 385 332 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	21 188	11 216
Förutbet hyror/avgifter	78 199	80 816
Summa	99 387	92 032

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

7 066 000

2022-12-31

7 066 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vindsutrymmena fick ny närvarostyrd belysning.

Underskrifter

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

Stockholm

Filip Fergin
Ledamot

Frida Tennemar
Ordförande

Karin Margaretha Engström
Kassör

Lena Turdell Larsson
Ledamot

Morris Tom Albert Ekstrand
Ledamot

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

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Smedsbacken 19, org.nr 716409-9108.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Smedsbacken 19 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella
resultat för året enligt årsredovisningslagen.
Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens
övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer
resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i
övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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.

Revisorns ansvar

Mina 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 på fel, och att lämna en
revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig
säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland eventuella betydande brister i den
interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även
utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF
Smedsbacken 19 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget
till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt
fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är
tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina
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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson