

Årsredovisning
för
Brf Smedstorp 1 i Kumla
769629-4797

Räkenskapsåret
2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Styrelsen för Brf Smedstorp 1 i Kumla får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Smedstorp 1 i Kumla är ett privatbostadsföretag som äger fastigheten Kumla Smedstorpet 9 i Kumla kommun. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2015-01-29.

Föreningen har sitt säte i Kumla kommun.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter med lägst en och högst fyra suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2025-06-28 haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Markus Persson	Ordförande	2026
Erik Fahlén	Sekreterare	2026
Ulf Henriksson	Ledamot	2026

Valda t.o.m. årsstämman

Styrelsesuppleanter

Beatrice Jakobsson	Suppleant	2026
--------------------	-----------	------

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 8 st (12) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Folksam.

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2026
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnad består av 14 lägenheter samt 6 p-platser och 8 garageplatser. Föreningen ingår också i en gemensamhetsanläggning för utvändigt markanläggning m.m.

Lägenhetsfördelning:

2 rum och kök	2 st
3 rum och kök	6 st
4 rum och kök	6 st

Total bostadsarea 1 080 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägg bekostas kollektivt av föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 142 204 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

Föreningen höjde årsavgifterna med 3 % 2025-03-01. Ingen höjning är planerad för 2026.

Vid överlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Föreningen har under året övergått från K2 till K3 och därmed upprättat en ny underhållsplan. Årets avsättning till föreningens yttre underhållsfond har gjorts i enlighet med den nya underhållsplanen med 126 000 kr. Fonderade medel ska täcka planerat underhåll på fastigheten.

Reparation och underhåll

Under året har föreningen utfört mindre reparationer till en kostnad för 52 tkr

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	19
Under året avgående medlemmar	1
Under året tillkommande medlemmar	1
Medlemmar vid årets slut	19

Under året har 1 st (1) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 354	1 210	976	943
Resultat efter finansiella poster	-142	-93	-243	-164
Balansomslutning	33 995	34 179	34 301	34 946
Avsättning till uh-fond kr/kvm	117	212	196	36
Soliditet (%)	60	60	60	60
Kassalikviditet (%)	339,0	241,0	0,0	0,0
Årsavgifter/kvm bostadsrättsyta	1 198	1 081	855	-
Årsavgift i % av totala intäkter	96	80	92	-
Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta	12 299	12 299	12 325	-
Sparande/kvm bostadsyta	288	148	9	-
Energikostnad/kvm	261	246	274	-
Räntekänslighet i %	10	12	14	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på att årsavgifterna i enlighet med ekonomisk plan inte täcker avskrivningarna. Avskrivningarna motsvaras inte av utbetalningar, varför underskottet inte påverkar föreningens förmåga att finansiera framtida ekonomiska åtaganden på medellång sikt.

Föreningen har under året gått från K2 till K3 vilket gjort att avskrivningarna ökat och påverkar resultatet.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2024-12-31	21 343 000	595 431	-1 250 147	-92 792
Balansering fg. års resultat			-92 792	92 792
Årets avs. till yttre fond		126 000	-126 000	
Årets resultat				<u>-142 204</u>
Eget kapital 2025-12-31	21 343 000	721 431	-1 468 938	-142 204

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 342 939
Årets avsättning UH-fond	-126 000
årets förlust	-142 204
	-1 611 142
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 611 142
	-1 611 142

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 354 307	1 212 715
Övriga rörelseintäkter		4	242 626
Summa rörelseintäkter		1 354 311	1 455 341
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-495 418	-771 759
Övriga externa kostnader	4	-102 280	-100 704
Personalkostnader och arvoden	5	-38 625	38 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-453 320	-252 317
Summa rörelsekostnader		-1 089 643	-1 086 340
Rörelseresultat		264 668	369 001
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 756	14 565
Räntekostnader och liknande resultatposter		-419 629	-476 357
Summa finansiella poster		-406 873	-461 792
Resultat efter finansiella poster		-142 205	-92 791
Årets resultat		-142 204	-92 792

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	32 934 892	33 388 212
Summa materiella anläggningstillgångar		32 934 892	33 388 212
Summa anläggningstillgångar		32 934 892	33 388 212
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-1 588	-1 588
Övriga fordringar	7	82 717	64 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	117 706	116 083
Summa kortfristiga fordringar		198 835	179 236
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	9	861 631	612 023
Summa kassa och bank		861 631	612 023
Summa omsättningstillgångar		1 060 466	791 259
SUMMA TILLGÅNGAR		33 995 358	34 179 471

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		21 343 000	21 343 000
Fond för yttre underhåll		721 431	595 431
Summa bundet eget kapital		22 064 431	21 938 431
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 468 938	-1 250 147
Årets resultat		-142 204	-92 792
Summa fritt eget kapital		-1 611 142	-1 342 939
Summa eget kapital		20 453 289	20 595 492
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	8 651 360	4 585 011
Summa långfristiga skulder		8 651 360	4 585 011
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	4 603 675	8 698 020
Leverantörsskulder		64 819	104 101
Övriga skulder	12	10 574	7 297
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	211 641	189 550
Summa kortfristiga skulder		4 390 709	8 998 968
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 995 358	34 179 471

Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-142 204	-92 792
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	453 320	252 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	311 116	159 525
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-19 600	-50 361
Förändring av kortfristiga skulder	-13 912	-869
Kassaflöde från den löpande verksamheten	277 604	108 295
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amorteringar	-27 996	-27 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 996	-27 996
Årets kassaflöde	249 608	80 299
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	612 023	531 723
Likvida medel vid årets slut	861 631	612 023

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 samt 2023:1 kompletterande upplysningar. Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen har tidigare upprättats enligt förenklingsregelverket K2 men från 2010 upprättas den enligt huvudregelverket, K3. Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3:s kapitel 35. Föreningen är ett mindre företag och har nyttjat möjligheten att inte räkna om jämförelsetalen för K3:s principer. Jämförelsetalen överensstämmer därför med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförbarhet mellan åren.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till fond för yttre underhåll sker i enlighet med upprättad underhållsplan

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

<i>Tillgång</i>	<i>Procent</i>
Byggnad	1,5

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Övriga tillgångar

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Nettoomsättning (Tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (Tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

I årsavgiften ingår bredband- och TV. Det tillkommer varmvatten och el.

	2025	2024
Hysesint garage/p-platser	60 656	52 599
Årsavgifter, bostäder	1 160 825	1 043 518
Vattenavgifter	11 515	10 711
Elavgifter	121 311	113 659
Avgiftsrabatt	0	-7 772
	1 354 307	1 212 715

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Yttre skötsel/fastighetsskötsel grund	2 175	3 468
Snöröjning och sandning	15 762	40 357
Rep bostäder	52 573	347 959
Rep gemensamma utr	0	29 130
Fastighetsel	134 522	126 367
Uppvärmning	89 432	88 911
Vatten	57 432	49 870
Sophämtning	32 349	30 725
Fastighetsförsäkringar	48 371	10 148
Övrigt	900	0
Datakommunikation	37 296	37 296
Serviceavtal	3 032	7 528
Samfällighetsavgift	21 574	0
	495 418	771 759

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Ersättningar till revisor	15 375	19 000
Övriga förvaltningskostnader	21 286	17 217
Förvaltningskostnader (gruppkonto)	58 260	55 532
Bankkostnader	3 258	2 950
Övriga externa tjänster	0	800
Serviceavgifter till branschorganisationer	0	4 290
Kreditupplysning	225	900
Inkasso/betalningsföreläggande	15	15
Medlems-/föreningsavgift	3 861	0
	102 280	100 704

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2025	2024
Löner till tjänstemän	29 390	-29 250
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	9 235	-9 190
	38 625	-38 440

Arvoden för f.g år är negativa då beslut tagits på stämma att inte ta ut styrelsearvode för året 2024

Not 6 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	35 343 000	35 343 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 343 000	35 343 000
Ingående avskrivningar	-1 954 788	-1 702 471
Årets avskrivningar	-453 320	-252 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 408 108	-1 954 788
Utgående redovisat värde	32 934 892	33 388 212
Taxeringsvärden byggnader	16 600 000	16 200 000
Taxeringsvärden mark	2 160 000	2 025 000
	18 760 000	18 225 000
Bokfört värde byggnader	27 806 892	28 260 212
Bokfört värde mark	5 128 000	5 128 000
	32 934 892	33 388 212

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	65 483	64 741
Fordringar hos leverantörer	17 234	0
	82 717	64 741

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetald försäkringspremie	49 338	48 371
Förutbetalt förvaltningsarvode	15 210	14 565
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	9 324	9 324
Upplupen intäkt vatten	3 734	3 734
Upplupen intäkt el	40 100	40 089
	117 706	116 083

Not 9 Kassa och Bank

	2025-12-31	2024-12-31
Transaktionskonto	861 631	612 023
	861 631	612 023

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SBAB	3,440	2028-11-22	4 585 012	4 594 344
SBAB	3,050	2027-09-13	4 085 012	4 094 344
SBAB	2,090	2026-02-12	4 585 011	4 594 343
			13 255 035	13 283 031

Amorteringar enligt avtal 27 996

Långfristig del: 8 651 360 kr
Kortfristig del: 4 603 675 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år.

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 13 115 055 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000
	14 000 000	14 000 000

Not 12 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Vilande utgående moms, 25 %	7 297	7 297
Övriga skulder	3 277	0
	10 574	7 297

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	27 996	38 740
Förutbetalda intäkter	104 371	109 156
Upplupen fjärrvärmekostnad	10 646	11 130
Upplupen elkostnad	15 004	15 524
Upplupet styrelsearvode	29 390	0
Upplupna sociala avgifter	9 234	0
Upplupet revisionsarvode	15 000	15 000
	211 641	189 550

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-11

Kumla - Det datum som framgår av våra digitala underskrifter

Markus Persson
Ordförande

Erik Fahlén
Sekreterare

Ulf Henriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
Borevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Brf Smedstorp 20251231

Unikt dokument-id:

db75fbc-bc429-447d-96ef-48dd5d65c0e8

Dokumentets fingeravtryck:

9b26c5706255087379e980418c807e695f5b72de4d5bd1bb66b2ed4ce6b3ac6ee4681a542334b9b
b09e7d9d402d0bbf5e04ac91de6034ab3b41ba722902a71d4

Undertecknare

 <p>Erik Fahlén Brf Smedstorp 1 i Kumla</p> <p>E-post: erikfahleen@hotmail.com Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartphone) IP nummer: 81.232.60.239</p>	<p>Verifierad med BankID: Erik Joel Fahlén (19980507****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-02-16 06:43:43 UTC</p> 
 <p>Ulf Henriksson Brf Smedstorp 1 i Kumla</p> <p>E-post: ulf.granelund@telia.com Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 78.69.137.15</p>	<p>Verifierad med BankID: Ulf Mikael Henriksson (19621124****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-02-17 08:38:53 UTC</p> 
 <p>Markus Persson</p> <p>E-post: wishmaster547@hotmail.com Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartphone) IP nummer: 217.215.245.240</p>	<p>Verifierad med BankID: Markus Olof Persson (19840828****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-02-17 10:36:24 UTC</p> 
 <p>Åsa Axell Revisor BoRevision</p> <p>E-post: asa.axell@borevision.se Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 5.150.242.106</p>	<p>Verifierad med BankID: Åsa Katarina Cronvall Axell (19700718****)</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2026-02-17 12:10:49 UTC</p> 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

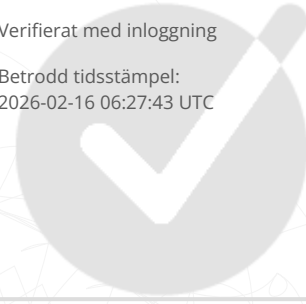


Ekonomisk Förvaltning
Egeryds Fastighetsförvaltning (556686-9581)

E-post: ekonomiskforvaltning@egeryds.se
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 195.198.107.82

Verifierat med inloggning

Betrodd tidsstämpel:
2026-02-16 06:27:43 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-02-17 12:10:49 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2026-02-17 12:10:49 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Bromma, Sweden

2026-02-17 12:10:48 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (Åsa Katarina Cronvall Axell) (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 18.68.51.234 - IP Plats: Amsterdam, Netherlands

2026-02-17 12:03:01 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Bromma, Sweden

2026-02-17 11:59:57 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 5.150.242.106 - IP Plats: Bromma, Sweden

2026-02-17 10:56:36 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2026-02-17 10:36:24 UTC

Dokumentet signerades av Markus Persson (wishmaster547@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 217.215.245.240

2026-02-17 10:36:23 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Markus Persson (Markus Olof Persson) (wishmaster547@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.65 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-02-17 10:36:05 UTC

Dokumentet öppnades av Markus Persson (wishmaster547@hotmail.com)
Enhet: Safari 26.2 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil)
IP nummer: 217.215.245.240

2026-02-17 08:38:55 UTC

Dokumentet skickades till Markus Persson (wishmaster547@hotmail.com)
Enhet: ()

2026-02-17 08:38:53 UTC

Dokumentet signerades av Ulf Henriksson (ulf.granelund@telia.com)
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.69.137.15

2026-02-17 08:38:52 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Ulf Henriksson (Ulf Mikael Henriksson) (ulf.granelund@telia.com)
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.104.105 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-02-17 08:37:30 UTC

Dokumentet öppnades av Ulf Henriksson (ulf.granelund@telia.com)
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 78.69.137.15



2026-02-16 06:43:43 UTC Dokumentet signerades av Erik Fahlén (erikfahleen@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 81.232.60.239

2026-02-16 06:43:43 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Fahlén (Erik Joel Fahlén)
(erikfahleen@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 3.172.104.66 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-02-16 06:42:40 UTC Dokumentet öppnades av Erik Fahlén (erikfahleen@hotmail.com)
Enhet: Samsung Browser 29.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 81.232.60.239

2026-02-16 06:41:45 UTC Dokumentet skickades till Erik Fahlén (erikfahleen@hotmail.com)
Enhet: ()

2026-02-16 06:41:44 UTC E-postadressen tillhörande Erik Fahlén (erikfahleen@hotmail.com) blev uppdaterat
av dokumentägaren.
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-02-16 06:27:48 UTC Dokumentet skickades till Ulf Henriksson (ulf.granelund@telia.com)
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-02-16 06:27:47 UTC Dokumentet skickades till Erik Fahlén (erikfahleen@hotmail.com)
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-02-16 06:27:45 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-02-16 06:27:43 UTC Dokumentet signerades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-02-16 06:25:55 UTC Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82

2026-02-16 06:22:02 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning (ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 144.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedstorp 1 i Kumla, org.nr. 769629-4797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedstorp 1 i Kumla för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smedstorp 1 i Kumla för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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:

- 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsssed 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 grundar 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 överträdelse 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.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 5.150.xxx.xxx

2026-02-17 12:10:31 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.