

Årsredovisning
för
Brf Smedjan i Mölnlycke
769637-1355

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Smedjan i Mölnlycke intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på föreningsstämma den 19 maj 2026. Föreningsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Härryda den 19 maj 2026

Hanna Andersson

Styrelsen för Brf Smedjan i Mölnlycke, med säte i Härryda kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 juli 2024.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Mölnlycke 1:169 i Härryda kommun med äganderätt.

Föreningen består av 74 bostadsrätter i två flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 5 492 kvm.

Det finns parkeringsplatser att hyra i närliggande garage. Garageplatserna hyrs ut med separata hyresavtal/sidoavtal.

Lägenhetsfördelning:

25 st	2 rum och kök
33 st	3 rum och kök
11 st	4 rum och kök
5 st	5 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Trygg Hansa inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 11 augusti 2022. Garantitiden är fem år och löper fram till den 11 augusti 2027. Garantibesiktning verkställs dock inom två år från godkänd entreprenad.

Certifiering enligt Svanen

Bostadsrättsföreningen Smedjan i Mölnlyckes fastighet Mölnlycke 1:169 är miljömärkt enligt Svanen (nordisk miljömärkningslicens nr 3089 0043).

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med Kungarikets fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel.

Gemensamhetsanläggning

Fastigheten deltar i en gemensamhetsanläggning avseende kvartersgator, gatubelysning inklusive ledningar samt dagvattenhantering. Anläggningen förvaltas genom en samfällighetsförening där sju fastigheter är delägare (Mölnlycke 1:162 till 1:167 samt 1:169). Fastigheten Mölnlycke 1:169 har 6 336/51 306 andelar i gemensamhetsanläggningen Härryda Mölnlycke GA:14.

Väsentliga servitut/ledningsrätter

Fastigheten har belastande servitut avseende område för allmännyttig vistelse och ledningar mm.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 15 maj 2025 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Hanna Andersson Ordförande Stefan Ekman Johan Ahlgren Kjell Johansson Lina Östberg
-----------	--

Suppleanter	Ingemar Andersson Anders Freiholtz
-------------	---------------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (14) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Paul Östgård och Eva Ekman (sammankallande).

Revisorer

Ordinarie revisor Per Gillmert och suppleant Erik Österlund verksamma på Förenade revisorer.

Yttre fond

Avsättning till fonden ska ske enligt underhållsplan när sådan finns.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Föreningens ekonomisk plan för föreningens verksamhet registrerades av Bolagsverket den 29 juni 2021.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första femton åren efter värdeåret.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2025 har föreningen arbetat aktivt med att förbättra fastigheten och säkra föreningens långsiktiga ekonomi genom ett antal viktiga åtgärder och projekt.

Under räkenskapsåret har följande väsentliga händelser inträffat i föreningens verksamhet:

Under året har styrelsen förstärkts och utökats med ytterligare en ledamot. I samband med detta har föreningen också välkomnat två nya styrelsemedlemmar, Lina Östberg som ordinarie och Anders Freiholtz som suppleant. Styrelsen ser mycket positivt på tillskotten, som bidrar med nya perspektiv och goda förutsättningar för det fortsatta styrelsearbetet.

En viktig ekonomisk händelse under året var att föreningen under september månad framgångsrikt kunde förhandla om räntorna på hälften av föreningens lån (motsvarande ca 35 miljoner kronor). Den omförhandlade halvan har fått en räntesänkning med cirka två procentenheter. Under 2026 kommer ytterligare två lån läggas om varav ett har en högre ränta på 4,5%. Detta har skapat och kommer fortsatt skapa stabilare och mer gynnsamma förutsättningar för det fortsatta arbetet med föreningens ekonomi och den långsiktiga planeringen och arbetet med underhållsplanen.

För att skydda fastigheten och ge ett sobert intryck installerades i början av året hörnskydd vid utsatta punkter i fastighetens trappuppgångar och entréer. Detta har bidragit till att minska risken för skador och slitage på byggnadens inre ytor.

Det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) utvecklades med en programvara för att på ett enkelt och tydligt sätt gå igenom fastigheten med digital registrering av statusen för branddörrar, nödbelysning mm. SBA-ronden genomförs upp till fyra gånger per år.

En projektgrupp tillsattes 2023 för att utreda möjligheten att installera inglasade balkonger i föreningen. Gruppen presenterade ett förslag som godkändes på årsstämman 2024. Under 2024 fortskred processen genom olika kontakter med kommunen och en bygglovsansökan lämnades in 2024 för vidare bedömning. Kommunen avslög dock vår bygglovsansökan 2025 varvid föreningen överklagade beslutet till Länsstyrelsen där nu ärendet ligger.

Föreningen har haft ytterligare en projektgrupp som utrett frågan om två stycken platser för elbilsladdning på föreningens mark, enligt beslut från stämman 2025. Efter utredningen har dock styrelsen landat i att detta inte skall genomföras, huvudskälet är att det finns gott om laddstationer i närbeläget garage och att det inte finns något ekonomiskt motiv för föreningen att fortsätta med detta förslag.

Vi har tidigare haft en tvåårsbesiktning och även under 2025 genomfört släckning av besiktningsanmärkningarna. Vi har kvar ett antal frågor att lösa med byggherren Bonava.

Utöver det löpande förvaltningsarbetet har föreningen även haft stort fokus på trivsel och gemenskap. Under året genomfördes en mycket lyckad och uppskattad städdag där medlemmarna gemensamt arbetar för att förbättra föreningens utemiljö genom att rensa rabatter, skura trädäck och städa fastigheten. Dagen blev inte bara ett tillfälle att skapa en fin och välskött utomhusmiljö, utan också ett uppskattat socialt arrangemang med fika och grillning. Städdagen är tänkt att bli en återkommande aktivitet, under både vår och höst, under kommande år som ett led i att stärka både föreningens miljö och gemenskap.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	110	113
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	14	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-17</u>	<u>-10</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	107	110

Under året har 10 (6) bostadsrätter överlåtits.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	6 194	5 943	5 407	1 181
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 181	-1 492	-1 435	-480
Soliditet (%)	78,0	78,0	78,0	77,9
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 113	1 071	973	213
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	12 718	12 782	12 847	12 912
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	12 718	12 782	12 847	12 912
Sparande per kvm (kr/kvm)	153	96	99	5
Räntekänslighet (%)	11,4	11,9	13,2	60,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	251	211	201	62
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	99,9	99,0

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Kostnader för el och vatten ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Upplysning om förlust

Föreningens underskott beror delvis på avskrivningar om -2 020 500 kr. Avskrivningarna är inte likviditetspåverkande.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån sjunka vilket kommer påverka föreningens likviditet positivt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att vid behov höja årsavgifterna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	204 159 991	51 040 009	861 305	-2 753 226	-1 492 085	251 815 994
Disposition av föregående års resultat:			797 000	-2 289 085	1 492 085	0
Årets resultat					-1 181 080	-1 181 080
Belopp vid årets utgång	204 159 991	51 040 009	1 658 305	-5 042 311	-1 181 080	250 634 914

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 042 311
årets förlust	-1 181 080
	-6 223 391

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	797 000
i ny räkning överföres	-7 020 391
	-6 223 391

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 193 817	5 943 053
Summa rörelseintäkter		6 193 817	5 943 053
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 239 955	-2 004 411
Övriga externa kostnader	4	-216 509	-219 151
Personalkostnader	5	-231 824	-164 314
Avskrivningar		-2 020 500	-2 020 500
Summa rörelsekostnader		-4 708 788	-4 408 376
Rörelseresultat		1 485 029	1 534 677
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		451	4 437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 666 560	-3 031 199
Summa finansiella poster		-2 666 109	-3 026 762
Resultat efter finansiella poster		-1 181 080	-1 492 085
Årets resultat		-1 181 080	-1 492 085

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6, 11

319 583 375

321 603 875

Summa materiella anläggningstillgångar

319 583 375

321 603 875

Summa anläggningstillgångar

319 583 375

321 603 875

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

13 478

Övriga fordringar

7

1 567 688

978 494

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8

162 835

194 338

Summa kortfristiga fordringar

1 730 523

1 186 310

Kassa och bank

Kassa och bank

156 882

95 446

Summa kassa och bank

156 882

95 446

Summa omsättningstillgångar

1 887 405

1 281 756

SUMMA TILLGÅNGAR

321 470 780

322 885 631

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

255 200 000

255 200 000

Fond för yttre underhåll

1 658 305

861 305

Summa bundet eget kapital

256 858 305

256 061 305

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-5 042 311

-2 753 225

Årets resultat

-1 181 080

-1 492 085

Summa fritt eget kapital

-6 223 391

-4 245 310

Summa eget kapital

250 634 914

251 815 995

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

33 991 250

35 500 000

Summa långfristiga skulder

33 991 250

35 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

35 855 000

34 701 250

Leverantörsskulder

72 144

227 352

Övriga kortfristiga skulder

91 852

597

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

825 620

640 437

Summa kortfristiga skulder

36 844 616

35 569 636

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

321 470 780

322 885 631

Kassaflödesanalys	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 181 080	-1 492 085
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 020 500	2 020 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		839 420	528 415
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		69 956	-69 761
Förändring av kortfristiga skulder		134 706	43 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 044 082	502 275
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-355 000	-355 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-355 000	-355 000
Årets kassaflöde		689 082	147 275
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		996 224	848 949
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 685 306	996 224

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod i enlighet med Årsredovisningslagen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under året. Likvida medel i kassaflödesanalysen utgörs av kassa, banktillgodohavanden samt medel på förvaltares klientmedelskonton

Anläggningstillgångar

Avskrivning byggnader kommer att beräknas på byggnadernas ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan, med början 1 oktober 2022.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Årsavgifter	5 706 011	5 539 817
P-plats	40 224	27 509
Kabel-tv och bredband	149 850	149 850
Varmvattenavgifter	72 248	57 720
Elavgifter	185 943	134 337
Övriga intäkter	400	171
Gemensamhetslokal och gästlägenhet	39 141	33 650
	6 193 817	5 943 054

I årsavgiften ingår värme.

Not 3 Driftskostnader

	2025	2024
Fastighetsskötsel	250 474	462 994
Trädgårdsskötsel	24 798	12 782
Städkostnader	0	2 904
Snöröjning/sandning	20 423	5 937
Serviceavtal	60 341	14 350
Hisservice/besiktning	25 629	9 586
Portar	10 872	9 840
Gemensamhetsanläggningar	17 669	0
Reparationer	62 521	4 189
Hissreparationer	8 280	11 888
Planerat underhåll	56 250	1 277
Fastighetsel	344 029	294 351
Uppvärmning	585 000	480 867
Vatten och avlopp	447 521	366 922
Avfallshantering	80 414	92 977
Försäkringskostnader	83 529	74 896
Kabel-tv	10 264	7 647
Bredband	146 180	146 759
Förbrukningsinventarier	2 597	1 739
Förbrukningsmaterial	3 164	2 506
	2 239 955	2 004 411

Not 4 Övriga externa kostnader

	2025	2024
Datorkommunikation	1 200	1 200
Porto	488	0
Föreningsgemensamma kostnader	3 143	3 360
Revisionsarvode	27 500	25 000
Ekonomisk förvaltning	136 445	122 188
Bankkostnader	2 050	1 932
Underhållsplan	0	26 850
Medlems-/föreningsavgifter	6 930	6 930
Gåvor	684	0
Övriga poster	38 069	31 692
Öresutjämning	0	-1
	216 509	219 151

Not 5 Personalkostnader

	2025	2024
Styrelsearvode	176 400	128 075
Sociala avgifter	55 424	36 239
	231 824	164 314

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	202 050 000	202 050 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	202 050 000	202 050 000
Ingående avskrivningar	-4 546 125	-2 525 625
Årets avskrivningar	-2 020 500	-2 020 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 566 625	-4 546 125
Ingående värde mark	124 100 000	124 100 000
Utgående redovisat värde mark	124 100 000	124 100 000
Utgående redovisat värde	319 583 375	321 603 875
Taxeringsvärden byggnader	118 000 000	113 000 000
Taxeringsvärden mark	22 600 000	27 000 000
	140 600 000	140 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	39 264	38 813
Avräkningskonto förvaltare	1 528 424	900 778
Momsfordran	0	24 145
Övriga kortfristiga fordringar	0	14 759
	1 567 688	978 495

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Ekonomisk förvaltning	21 034	29 659
Fastighetsförsäkring	28 548	26 434
Fastighetservice	20 179	19 783
Medlemsavgifter	6 240	6 930
Telia	39 111	39 111
Samfällighetsavgift	36 170	72 421
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	11 553	0
	162 835	194 338

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
SEB			0	17 750 000
SEB	4,59	2026-09-28	17 750 000	17 750 000
SEB	2,64	2026-09-28	17 750 000	17 750 000
SEB			0	16 951 250
SEB	2,74	2028-09-28	17 750 000	0
SEB	2,74	2028-09-28	16 596 250	0
			69 846 250	70 201 250
Kortfristig del av lån			35 855 000	34 701 250

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 35 500 000 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 355 000 kr varav 0 kr ingår i lån som förfaller.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader	24 516	36 080
Styrelsearvoden	104 775	100 275
Sociala avgifter	51 942	31 506
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	35 087	37 273
Fjärrvärme	67 620	59 643
Avfallskostnader	459	426
Snöröjning	11 355	0
Serviceavtal	494	494
Övrigt	1 938	406
Fastighetsskötsel	0	27 419
Förutbetalda avgifter och hyror	502 434	321 915
	825 620	640 437

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	71 000 000	71 000 000
	71 000 000	71 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

De i byggtreprenaden ej utförda våningsskyltarna installeras ovanför hissarna på entrevåningen i respektive uppgång under januari 2026.

Framtida åtgärder

Föreningen planerar att fortsätta arbetet med att förbättra fastigheten och medlemmarnas boendemiljö. Det finns ytterligare åtgärder som kommer att tas i beaktande under kommande år, bland annat de besiktningssamtal som lyfts med byggherren Bonava.

Den underhållsplan som fastslogs i början av 2024 är också ett viktigt verktyg för kommande underhållsåtgärder.

Den ekonomiska utvecklingen och föreningens långsiktiga planer för fastigheten är fortsatt positiva. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att säkra föreningens bästa intressen och ekonomiska stabilitet. Styrelsen ser sammantaget positivt på året som gått och på föreningens fortsatta utveckling.

Årsredovisningen har beslutats 31 mars 2026.

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelsen har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Härryda den dag som framgår av våra digitala signaturer

Hanna Andersson
Ordförande

Johan Ahlgren

Stefan Ekman

Kjell Johansson

Lina Östberg

Min revisionsberättelse har lämnats

Per Gillmert
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2025_BRF_Smedjan_i_Mölnlycke.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-07 10:03:10

Dokumentet är undertecknat av:

 Hanna Kristina Marie Andersson (19910224XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-04 19:13:14
 JOHAN AHLGREN (19560330XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-07 09:20:10
 KJELL JOHANSSON (19680202XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 13:26:53
 Lina Marie Östberg (19850714XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-04 23:10:36
 PER GILLMERT (19580524XXXX) Revisor	2026-04-07 10:03:10
 STEFAN EKMAN (19550207XXXX) Styrelsemedlem	2026-04-01 17:08:14



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2025_BRF_Smedjan_i_Mölnlycke.pdf (235392 byte)

AFCDCA93003CD2EB05E066DE194BF80999EC2EF46F553367ACA4D38B3628FFF15AA005B66FDF99F8517D
63F74DFF72FEB81031F88F4C92B0D6510DE724B1317E

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedjan i Mölnlycke
Org.nr. 769637-1355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjan i Mölnlycke för år 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 Standard 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 beslut har fattats om att upphöra med 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 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 Smedjan i Mölnlycke för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Gillmert
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2026-04-07 10:04:22

Dokumentet är undertecknat av:

 PER GILLMERT (19580524XXXX) revisor

2026-04-07 10:04:22



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (56693 byte)

50AD87F200BC3D654A0D517575F669EF8E7F0BA8329FB240FEDB45864B45FC91A386D397BBB5CAE60ED0
FB106E4980B38EADD63083AFA40D9A7546EF8EC60B38

<https://esign.summera.support/verify>