

Årsredovisning 2025

Brf Smedsbacken 31

716419-7043



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedsbacken 31

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter 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 1986-09-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-03-02 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Smedsbacken 31	1993	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1938.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 19 bostadsrätter om totalt 911 kvm.

Styrelsens sammansättning

Freja Bodén	Ordförande
Mikael Beanier	Styrelseledamot
Karin Mogard	Styrelseledamot
Kurt Lilja	Suppleant

Valberedning

Flavia Bergström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Rävisor AB Revisor Sverker Andersson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1998-2002	● Nya vatten- och avloppsstammar
2003	● Renovering av tvättstuga
2006	● Installation el: Byte elstigare
2007	● Renovering av fasad och balkonger
2008	● Nya ytterfönster
2010	● Uppgradering av hiss
2012	● Ny undercentral för fjärrvärme
2017	● Installation fiber
2018	● Nya tvättmaskiner Installation el: 3-fas
2019	● Installation avgasare radiatorsystem
2020-2021	● Byte av radiatorer samt injustering
2023	● Målning trapphus Installation matavfallssortering
2024	● Balkongbesiktning Energiutredning för energisparande åtgärder
2025	● Sotning och brandskyddskontroll OVK

Planerade underhåll

2026	● Injustering ventilation
2026-2027	● Översyn tak samt ev tätning i förebyggande syfte
2028	● Ventilation - fläkten för frånluft (energibesparande åtgärd)

Avtal med leverantörer

Driftkontroll och värmeoptimering	Stockholm Exergi
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Elevio
Elnät	Energikundservice
Fastighetsjour	Relita Industri & Skadeservice AB
Fiberkanalnät	IP Only Networks
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hissbesiktning	Kiwa
Lägenhetsförteckning	Nabo
Sophantering - Matavfall	Stockholm vatten och avfall AB
Sophantering - Restavfall	Stockholm vatten och avfall AB
Tillsyn av hiss	Hissen AB
Trappstädning	Sampaguita AB
Vatten	Stockholm vatten och avfall AB

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har en så kallad dold tillgång i den kvarvarande hyresrätten, där föreningen på sikt får in ytterligare kapital den dag lägenheten upplåtes med bostadsrätt.

Styrelsen ser till att föreningen har en långsiktigt hållbar ekonomi genom att bland annat bevaka föreningens driftkostnader löpande, årligen upprätta en noggrann budget samt har en underhållsplan som revideras årligen i samband med budget.

Styrelsen har under hösten 2025 upprättat en flerårsbudget som sträcker sig till och med 2036 för att säkerhetsställa att det är rättvisa avgifter för medlemmar över tid samt för att planera för eventuella kommande underhållsåtgärder i framtiden (enligt gällande underhållsplan).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2026-01-01 med 5%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 26 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	719 529	697 374	666 916	649 225
Resultat efter fin. poster	-117 368	-244 094	-291 544	-286 164
Soliditet (%)	97	97	98	98
Yttre fond	127 983	133 933	88 383	42 833
Taxeringsvärde	46 400 000	45 400 000	45 400 000	45 400 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	734	719	705	688
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,4	90,4	92,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande / kvm totalyta, kr	82	5	46	-
Elkostnad / kvm totalyta, kr	32	30	28	42
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	321	377	289	262
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	54	49	40	36
Energikostnad / kvm totalyta, kr	407	456	357	340
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Årets resultat visar ett underskott om ca 117 tkr.

Under året har föreningen gjort avskrivningar för byggnaden om ca 198 tkr, vilket är kostnader som inte påverkar föreningens likviditet. Summan avskrivningar överstiger således det negativa resultatet.

Genom att föreningen är skuldfri, har god kassalikviditet samt en dold tillgång i kvarvarande hyresrätt gör styrelsen bedömningen att föreningen har goda möjligheter att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Planerat underhåll kommer under de kommande åren i första hand att finansieras via kassalikviditet.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	10 835 453	-	-	10 835 453
Upplåtelseavgifter	3 807 500	-	-	3 807 500
Fond, yttre underhåll	133 933	-	-5 950	127 983
Balanserat resultat	-7 793 401	-244 094	5 950	-8 031 545
Årets resultat	-244 094	244 094	-117 368	-117 368
Eget kapital	6 739 391	0	-117 368	6 622 024

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 031 545
Årets resultat	-117 368
Totalt	-8 148 912

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	91 100
Att från yttre fond i anspråk ta	-14 680
Balanseras i ny räkning	-8 225 332
	-8 148 912

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	719 529	697 374
Övriga rörelseintäkter	3	-1	1
Summa rörelseintäkter		719 528	697 375
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-541 000	-616 951
Övriga externa kostnader	9	-62 163	-66 880
Personalkostnader	10	-74 242	-67 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 700	-197 700
Summa rörelsekostnader		-875 105	-949 465
RÖRELSERESULTAT		-155 577	-252 090
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		38 209	8 016
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	0	-20
Summa finansiella poster		38 209	7 996
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-117 368	-244 094
ÅRETS RESULTAT		-117 368	-244 094

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	4 849 625	5 047 325
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 849 625	5 047 325
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 852 425	5 050 125
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 973
Övriga fordringar	15	1 023	34 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	16 316	15 725
Summa kortfristiga fordringar		17 339	54 601
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 985 061	1 862 990
Summa kassa och bank		1 985 061	1 862 990
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 002 400	1 917 591
SUMMA TILLGÅNGAR		6 854 825	6 967 716

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 642 953	14 642 953
Fond för yttre underhåll		127 983	133 933
Summa bundet eget kapital		14 770 936	14 776 886
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 031 545	-7 793 401
Årets resultat		-117 368	-244 094
Summa fritt eget kapital		-8 148 912	-8 037 495
SUMMA EGET KAPITAL		6 622 024	6 739 391
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 122	43 172
Skatteskulder		68 710	65 969
Övriga kortfristiga skulder		74	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	116 895	119 185
Summa kortfristiga skulder		232 801	228 325
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 854 825	6 967 716

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-155 577	-252 090
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	197 700	197 700
	42 123	-54 390
Erhållen ränta	38 209	8 016
Erlagd ränta	0	-20
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	80 332	-46 394
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 262	-5 918
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	4 476	68 172
Kassaflöde från den löpande verksamheten	122 070	15 860
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	122 070	15 860
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 862 990	1 847 130
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 985 061	1 862 990

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smedsbacken 31 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,46 - 0,70 %
Fastighetsförbättringar	4,04 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	643 308	630 672
Hysesintäkter, bostäder	72 000	66 604
Övriga intäkter	4 221	98
Summa	719 529	697 374

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-1	1
Summa	-1	1

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning	34 128	32 976
Besiktning och service	5 272	8 157
Trädgårdsarbete	5 462	296
Summa	44 862	41 429

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	2 295	347
Tvättstuga	6 008	0
Dörrar och lås/porttele	3 869	0
Värme	0	2 745
Hissar	6 770	406
Summa	18 942	3 498

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Övrigt plan. UH	5 430	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	25 000
Ventilation	9 250	0
Balkonger	0	26 500
Summa	14 680	51 500

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	28 997	24 998
Uppvärmning	292 702	343 034
Vatten	49 372	45 046
Sophämtning	16 206	16 160
Summa	387 277	429 238

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	36 184	33 954
Kabel-TV	2 945	24 732
Fastighetsskatt	36 110	32 600
Summa	75 239	91 286

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	75	1 722
Övriga förvaltningskostnader	16 288	12 033
Revisionsarvoden	12 800	20 125
Ekonomisk förvaltning	33 000	33 000
Summa	62 163	66 880

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	16 942	15 434
Summa	74 242	67 934

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Övriga räntekostnader	0	20
Summa	0	20

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 653 113	12 653 113
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 653 113	12 653 113
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 605 788	-7 408 088
Årets avskrivning	-197 700	-197 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 803 488	-7 605 788
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	4 849 625	5 047 325
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 399 690</i>	<i>2 399 690</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 400 000	12 400 000
Taxeringsvärde mark	31 000 000	33 000 000
Summa	46 400 000	45 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	213 331	213 331
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	213 331	213 331
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-213 331	-213 331
Utgående ackumulerad avskrivning	-213 331	-213 331
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2025-12-31	2024-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 023	34 903
Summa	1 023	34 903

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 060	4 530
Kabel-TV	0	2 945
Förvaltning	9 256	8 250
Summa	16 316	15 725

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 701	2 386
El	2 549	2 284
Uppvärmning	41 246	47 826
Vatten	8 111	7 080
Förutbetalda avgifter/hyror	62 288	59 609
Summa	116 895	119 185

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	0	0

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Freja Bodén
Ordförande

Karin Mogard
Styrelseledamot

Mikael Beanier
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 20:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 14:53

DOCUMENT ID:

BJREai1TWg

ENVELOPE ID:

ryxCVTsy6Ze-BJREai1TWg

DOCUMENT NAME:

Brf Smedsbacken 31, 716419-7043 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

bb7e3fab9f2dffc9aae696e163a60f7462beb72313dd295d1bab7afce09aef5ae3db38f213035a74f39319a86b2d4f24f4a3549787a93fd618a3ab2852c97354

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Freja Anna Bodén freja.boden@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 15:08 17.04.2026 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 193.45.95.24
2. Karin Mogard Karin.mogard@gmail.com	 Signed Authenticated	17.04.2026 15:11 17.04.2026 15:10	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.243.85
3. Lars Gunnar Mikael Beanier mikael@beanier.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 17:34 17.04.2026 17:33	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.2.104
4. Clas Ingemar Sverker Andersson info@ravisor.se	 Signed Authenticated	17.04.2026 20:06 17.04.2026 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.207.32

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedsbacken 31,
716419-7043**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för **Brf Smedsbacken 31** för år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen **Brf Smedsbacken 31**, för år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Rävisor AB
Sverker Andersson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.04.2026 20:05

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 17.04.2026 14:53

DOCUMENT ID:

By-0VTjJT-g

ENVELOPE ID:

SkRNpo1p-l-By-0VTjJT-g

DOCUMENT NAME:

RB Smedsbacken 31.pdf

2 pages

SHA-512:

e85e8c460fcd160b2c10fe716eac37bce718bdb1974f531
156eda9527466ceaae6c3f0e78d918f0e2f271539ab01d
b23efaf34bd46d44a6f9167710af4bb10f7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Clas Ingemar Sverker Andersson	Signed	17.04.2026 20:05	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	17.04.2026 20:05	Low	IP: 188.149.207.32

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

Attachments

No attachments 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

 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