

Årsredovisning för

Brf Smedjevägen 1-3

769605-7384

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Smedjevägen 1-3 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 8/6 2026. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma 8/6 2026



Johan Lindström

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smedjevägen 1-3, 769605-7384, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar sedan 2000-12-20 fastigheten Fältherren 6 med adress Smedjevägen 1-3 i Bromma. Fastigheten byggdes 1995 och består av två byggnader om sammanlagt 19 bostäder, 1 kontorslokal samt 6 garageplatser. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter, lokaler, garage- och parkeringsplatser. Kontorslokalen är för närvarande upplåten som hyresrätt.

Tomträtten har en total areal på 2 508 kvm. Boyta är totalt 1 402 kvm varav ytan som är upplåten som bostadsrätt är 1 330 kvm.

Fastigheten

<u>Taxeringsvärde 2023</u>	45 268 000
Byggnad	26 326 000
Mark	18 942 000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige Försäkring.
Fastigheten är belånad via Swedbank AB.

Styrelsens sammanställning

Johan Lindström	Styrelseledamot
Madlén Lindström	Styrelseledamot
Agneta Molin	Styrelseledamot
Stig Söderberg	Styreslesuppleant

Till ordinarie revisor valdes Susanne Larsson och till revisorssuppleant valdes Birgitta Zazzi.

Solkustens Ekonomipartner AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska administrationen under verksamhetsåret 2025.

Föreningen har sitt säte i Stockholm, Stockholms län

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 077 345	1 009 622	943 023	937 776
Resultat efter finansiella poster	-306 591	-234 197	-603 679	-98 749
Soliditet, %	77,2	77,3	78,5	79,1
Årsavgift per kvm upplåten m bostadsrätt	687	644	595	567
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	3 027	3 056	2 859	2 887
Sparande per kvm uppl m bostadsrätt	95	54	-224	160
Energikostnad per kvm	323	291	255	227
Räntekänslighet, %	4,40	4,75	3,54	5

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 903 500	736 599	1 946 678	-234 197
Disposition av fg års resultat			-234 197	234 197
Avsättning till yttre fond		46 500	-46 500	
Årets resultat				-306 591
Vid årets slut	11 903 500	783 099	1 665 981	-306 591

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 665 981
årets resultat	-306 591
Totalt	1 359 390
disponeras för	
reservering fond för yttre underhåll	46 500
balanseras i ny räkning	1 312 890
Summa	1 359 390

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 077 345	1 009 622
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 077 345	1 009 622
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-853 009	-687 601
Övriga externa kostnader		-85 260	-57 834
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-305 837	-305 837
Summa rörelsekostnader		-1 244 106	-1 051 272
Rörelseresultat		-166 761	-41 650
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-139 833	-192 551
Summa finansiella poster		-139 830	-192 547
Resultat efter finansiella poster		-306 591	-234 197
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-306 591	-234 197
Skatter			
Årets resultat		-306 591	-234 197

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 954 030	18 259 867
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		17 954 030	18 259 867
Summa anläggningstillgångar		17 954 030	18 259 867
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 050	68 980
Övriga fordringar		62	667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 816	37 504
Summa kortfristiga fordringar		46 928	107 151
Kassa och bank			
Kassa och bank		185 826	203 811
Summa kassa och bank		185 826	203 811
Summa omsättningstillgångar		232 754	310 962
SUMMA TILLGÅNGAR		18 186 784	18 570 829

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 686 599	12 640 099
Summa bundet eget kapital		12 686 599	12 640 099
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 665 981	1 946 678
Årets resultat		-306 591	-234 197
Summa fritt eget kapital		1 359 390	1 712 481
Summa eget kapital		14 045 989	14 352 580
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 988 472	4 026 472
Summa långfristiga skulder		3 988 472	4 026 472
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		35 979	59 493
Skatteskulder		1 851	3 388
Övriga skulder		38 000	42 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		76 493	86 108
Summa kortfristiga skulder		152 323	191 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 186 784	18 570 829

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen / Antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Justerat eget kapital / Antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter

Årskostnad för värme, el och vatten / Antal kvadratmeter

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / Årsavgifter

Not 2 Nettoomsättning

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Hysesintäkter bostäder	914 694	856 541
Hysesintäkter lokaler	63 698	60 665
Hysesintäkter p-plats och garage	73 773	56 340
Intäkter kabel-TV/bredband	25 201	36 058
Summa	1 077 366	1 009 604

Not 3 Driftskostnader

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Vatten	115 042	104 991
El	315 167	303 169
Sophämtning	4 345	8 518
Skötsel hiss	51 837	16 647
Tomträttsavgäld	90 250	82 400
Kabel-TV	29 508	34 779
Fastighetsförsäkring	29 770	28 757
Övrig fastighetsdrift	49 950	42 295
Reparation bostäder	2 754	
Rep/underhåll gemensamma utrymmen	126 769	22 588
Fastighetsskatt	37 617	36 080
Summa	853 009	680 224

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, övriga	139 833	192 551
Summa	139 833	192 551

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 617 415	23 617 415
	23 617 415	23 617 415
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 357 548	-5 051 711
-Årets avskrivning enligt plan	-305 837	-305 837
	-5 663 385	-5 357 548
Redovisat värde vid årets slut	17 954 030	18 259 867
Taxeringsvärden byggnader	26 326 000	23 969 000
Taxeringsvärden mark	18 942 000	22 942 000
	45 268 000	46 911 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 090	68 090
Vid årets slut	68 090	68 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 090	-68 090
Vid årets slut	-68 090	-68 090
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas inom ett år från balansdagen	38 000	38 000
Skulder som ska betalas inom 1-5 år från balansdagen	152 000	152 000
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	3 836 472	3 874 472
	4 026 472	4 064 472

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-18
Bromma



Johan Lindström
Styrelseledamot

2026-06-08

Datum



Agneta Molin
Styrelseledamot

2026-06-08

Datum



Madlen Lindström
Styrelseledamot

2026-06-08

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-06-08



Susanne Larsson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Smedjevägen 1-3, org nr 769605-7384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjevägen 1-3 för år 2025.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman 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 Brf Smedjevägen 1-3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, 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 på 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 på 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 bolagets 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 bolagets 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 ett bolag 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 i enlighet med bokföringslagen (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 och verkställande direktörens förvaltning för Brf Smedjevägen 1-3 för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar 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 Brf Smedjevägen 1-3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget

* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bromma 8 / 6 2026



Susanne Larsson
Godkänd revisor