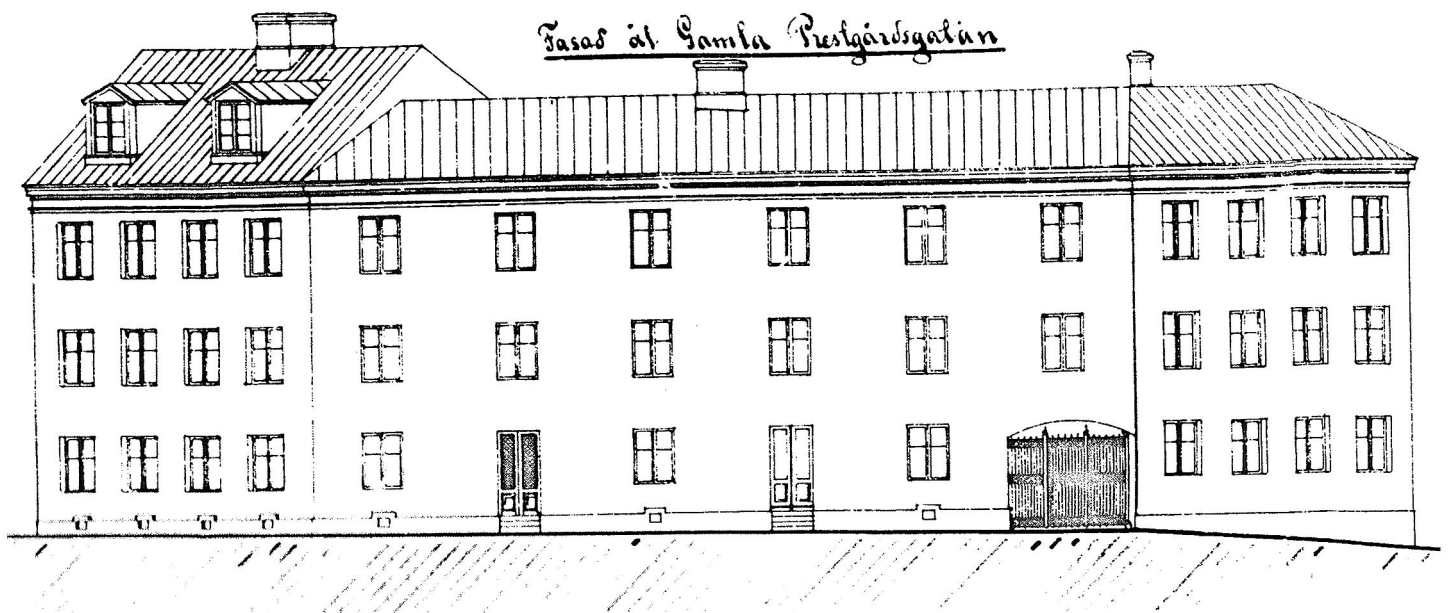


Årsredovisning 2023

Brf Smälänningen

716416-4860



[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and initials: FZ, BDM, PM, 10/5]

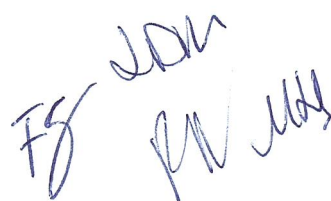
Välkommen till årsredovisningen för Brf Smälänningen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 6
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

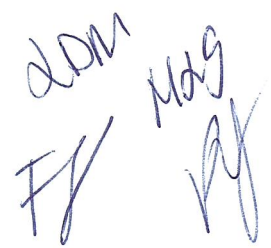
Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer 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 1978-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-30 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Småland 8	1978	Stockholm

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 53 bostadsrätter om totalt 2 409 kvm. Byggnadernas totalyta är 2409 kvm.

Föreningens lägenheter är fördelade enligt följande:

1 rum, 28 st

2 rum, 20 st

3 rum, 5 st

4 rum, 1 st

6 rum, 1 st

Föreningen har inga uthyrda lokaler.

Styrelsens sammansättning

Davd Stiby	Ordförande
Louise Danielsson Malmström	Styrelseledamot
Marie-Louise Gustafsson Averstén	Styrelseledamot
Pia Soininen Jagerman	Styrelseledamot
Fanny Skog	Styrelseledamot
Håkan Åström	Suppleant
Mattias Tiedermann	Suppleant
Johan Norling	Suppleant

13

LDM
Fg
M29
JH

Valberedning

Nina Sandström
Karin Lewinson

Firmateckning

Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Per Engzell Extern revisor Engzells Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-03-22.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2049. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2023-2024** ● OVK samt rensning av ventilationskanalerna
- 2023** ● Byte av ventiler och termostater på samtliga radiatorer
- 2022** ● Slutförande av takentreprenad
- 2021** ● Byte tak
Inköp nya tvättmaskiner 2 st
- 2019** ● Digital bokning av tvättstuga
Renovering trapphusen
Renovering tak
- 2018** ● Digital bokning av tvättstuga
Installation av ventilation för radon
Spolning stammar
- 2017** ● Fönsterrenovering
- 2015** ● Byte/Renovering entréportar
- 2012-2013** ● Dränering
- 2012** ● Ommålning tak

Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel Jensens Drift
Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 blev negativt -540 tkr. Året präglades av högre underhållskostnader samt högre räntekostnader. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Under året har vi bytt ut ventiler samt termostater på samtliga radiatorer.

OVK startades under december men avslutas inte förrän efter årsskiftet. I samband med OVK'n så rensades även ventilationskanalerna.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 12%.

I samband med budgetarbetet inför år 2024 beslutades att höja avgifterna med 12% fr.o.m. 1 februari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 77 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2024=1433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2022 = 4830 kronor/per år och tillstånd).

19



2DM
F8
MAS
AK

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 979 963	1 786 660	1 636 372	1 537 977
Resultat efter fin. poster	-540 408	-34 893	-343 819	-4 163 383
Soliditet (%)	47	48	46	65
Yttre fond	339 708	351 008	351 008	245 000
Taxeringsvärde	103 000 000	103 000 000	73 600 000	73 600 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	783	697	629	601
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,9	88,7	84,9	82,6
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	4 624	4 711	4 788	2 216
Skuldsättning per kvm totalyta	4 390	4 473	4 545	2 103
Sparande per kvm totalyta	104	156	70	68
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	34	24	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	209	187	200	173
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	20	30	28
Energikostnad per kvm totalyta	273	241	250	217
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	1,07	0,51	0,77
Räntekänslighet (%)	5,90	6,76	7,62	3,69

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

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

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

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

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

19

ADM
Hög
F8
RM

Upplysning om negativt resultat

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post får föreningen ett negativt resultat om 58 tkr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna vid två tillfällen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	4 592 570	-	-	4 592 570
Upplåtelseavgifter	17 566 799	-	-	17 566 799
Fond, yttre underhåll	351 008	-	-11 300	339 708
Balanserat resultat	-11 923 581	-34 893	11 300	-11 947 175
Årets resultat	-34 893	34 893	-540 408	-540 408
Eget kapital	10 551 902	0	-540 408	10 011 495

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-11 947 175
Årets resultat	-540 408
Totalt	-12 487 582

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Att från yttre fond i anspråk ta	-308 573
Balanseras i ny räkning	-12 179 009
	-12 487 582

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

A

JDM
FG MGS
RK

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		1 979 963	1 786 660
Övriga rörelseintäkter		13 478	10 148
Summa rörelseintäkter		1 993 441	1 796 808
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-1 462 958	-1 172 987
Övriga externa kostnader	7	-131 551	-131 706
Personalkostnader	8	-69 000	-68 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-482 088	-398 268
Summa rörelsekostnader		-2 145 598	-1 771 924
RÖRELSERESULTAT		-152 157	24 884
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		50 566	57 202
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-438 817	-116 979
Summa finansiella poster		-388 251	-59 777
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-540 408	-34 893
ÅRETS RESULTAT		-540 408	-34 893

ADM
MKS
F8
RV

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	20 495 862	20 959 518
Maskiner och inventarier	11	104 968	123 400
Summa materiella anläggningstillgångar		20 600 830	21 082 918
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 600 830	21 082 918
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 208	13 088
Övriga fordringar	12	47 071	63 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	106 329	104 816
Summa kortfristiga fordringar		167 608	181 176
Kassa och bank			
Kassa och bank		473 470	534 302
Summa kassa och bank		473 470	534 302
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		641 078	715 478
SUMMA TILLGÅNGAR		21 241 908	21 798 396

13

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 159 369	22 159 369
Fond för yttre underhåll		339 708	351 008
Summa bundet eget kapital		22 499 077	22 510 377
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-11 947 175	-11 923 581
Årets resultat		-540 408	-34 893
Summa ansamlad förlust		-12 487 582	-11 958 475
SUMMA EGET KAPITAL		10 011 495	10 551 902
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 575 000	10 775 000
Leverantörsskulder		185 494	87 178
Skatteskulder		6 490	5 034
Övriga kortfristiga skulder		0	346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	463 429	378 935
Summa kortfristiga skulder		11 230 413	11 246 493
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 241 908	21 798 396

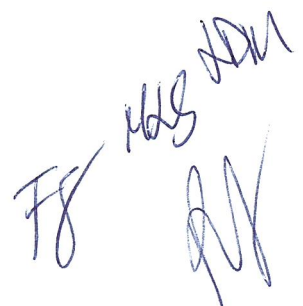
LDM
FLG MAB
AK

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-152 157	24 884
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	482 088	398 268
	329 931	423 152
Erhållen ränta	866	47
Erlagd ränta	-393 881	-87 257
Erhållen utdelning	49 700	57 155
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-13 384	393 097
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	13 568	143 696
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	138 984	-961 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten	139 168	-424 318
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-484 941
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-484 941
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-175 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-175 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-60 832	-1 084 259
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	534 302	1 618 560
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	473 470	534 302

19





Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smålänningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 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 bredband, 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:

Installationer	10 %
Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1,25 - 12,5 %

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

Forordningar 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 1 589 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.

19

Handwritten signatures and initials: "MKS", "dan", "PF", and a large "18" in the bottom right corner.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 791 477	1 593 183
Hysesintäkter, bostäder	162 574	155 566
Övriga intäkter	39 390	48 059
Summa	1 993 441	1 796 808

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Övrigt	541	0
Fastighetsskötsel	68 017	64 248
Städning	61 296	52 773
Besiktning och service	7 500	45 929
Trädgårdsarbete	1 064	4 159
Snöskottning	8 750	17 500
Klottersanering	25 064	8 747
Summa	172 232	193 355

NOT 4, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2023	2022
Reparationer och underhåll	14 646	117 795
Planerat underhåll	308 573	11 300
Summa	323 219	129 095

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	66 081	81 638
Uppvärmning	503 550	450 344
Vatten	88 475	47 789
Sophämtning	74 892	56 992
Summa	732 998	636 763

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	57 312	52 467
Kabel-TV	17 578	15 784
Bredband	65 190	60 420
Fastighetsskatt	87 395	83 545
Övriga driftskostnader	7 034	1 558
Summa	234 509	213 774

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska kostnader	6 250	0
Revisionsarvoden	19 000	18 000
Övriga förvaltningskostnader	18 694	30 116
Ekonomisk förvaltning	72 659	70 024
IT-tjänster	6 482	5 638
Serviceavgifter till brf organisationer	5 730	5 162
Bankkostnader	2 737	2 766
Summa	131 551	131 706

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Sociala avgifter	16 500	16 463
Summa	69 000	68 963

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	438 817	116 649
Övriga räntekostnader	0	330
Summa	438 817	116 979

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	24 206 726	17 500 786
Omklassificering	0	6 220 999
Årets inköp	0	484 941
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 206 726	24 206 726
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 247 208	-2 867 372
Årets avskrivning	-463 656	-379 836
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 710 864	-3 247 208
Utgående restvärde enligt plan	20 495 862	20 959 518
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 920 900</i>	<i>1 920 900</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	29 000 000	29 000 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	74 000 000
Summa	103 000 000	103 000 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	381 713	381 713
Utgående anskaffningsvärde	381 713	381 713
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-258 313	-239 881
Avskrivningar	-18 432	-18 432
Utgående avskrivning	-276 745	-258 313
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 968	123 400

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	46 538	46 405
Övriga fordringar	533	16 867
Summa	47 071	63 272

FE-MS dom
M

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 030	5 763
Fastighetsskötsel	0	4 129
Städning	4 662	4 397
Försäkringspremier	63 176	57 312
Bredband	17 649	15 105
Förvaltning	18 812	18 110
Summa	106 329	104 816

NOT 14, SKULDER TILL

KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek AB	2024-05-17	4,66 %	4 750 000	4 850 000
Nordea Hypotek AB	2024-01-16	4,61 %	5 825 000	5 925 000
Summa			10 575 000	10 775 000
Varav kortfristig del			10 575 000	10 775 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 575 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	8 966	13 090
Uppvärmning	78 040	69 399
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 292	31 291
Utgiftsräntor	85 112	40 176
Vatten	14 818	0
Löner	52 392	52 396
Sociala avgifter	27 384	24 596
Förutbetalda avgifter/hyror	163 425	147 987
Summa	463 429	378 935

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 975 000	10 975 000

[Handwritten signatures and initials]

Underskrifter

Stockholm 2024-03-28

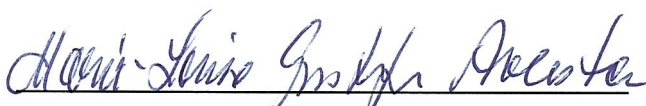
Ort och datum



David Stiby
Ordförande



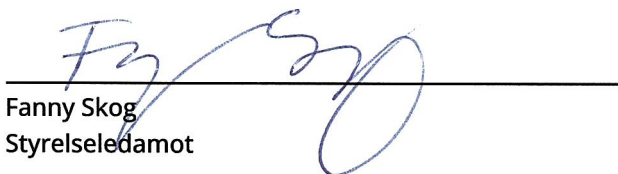
Louise Danielsson Malmström
Styrelseledamot



Marie-Louise Gustafsson Aversten
Styrelseledamot

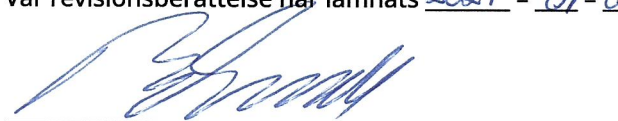


Pia Soininen Jagerman
Styrelseledamot



Fanny Skog
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-01



Engzells Revisionsbyrå AB
Per Engzell
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smälänningen, org.nr 716416-4860

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smälänningen för år 2023.

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 2023 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 för föreningen.

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 har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 februari 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Mitt 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smålänningen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Danderyd 2024-04-01

Per Engzell
Extern revisor