

# Årsredovisning 2023

Brf Smedjan 11

769604-3012



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedjan 11

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

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

## Innehåll

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1999-05-18.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Avtalet sträcker sig till 2026-12-31.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1952

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 170 bostadsrätter om totalt 7 596 kvm och 5 lokaler om 235 kvm. Byggnadernas totalyta är 7831 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Naser Amini	Ordförande
Aida Gorrijiyan	Styrelseledamot
Elin Svanborg	Styrelseledamot
Emma Helena Grönroos	Styrelseledamot
Kajsa Bragée	Styrelseledamot
Samira Rebecca Karlsson	Styrelseledamot

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Eugen Voinitch Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2038. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

### Utförda historiska underhåll

**2023** ● Modernisering av samtliga hissar

- 2023** ● Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) genomfördes  
Besiktning & underhåll av fönster och dörrar genomfördes -ett antal fönster och dörrar reparerades och målades  
Översyn och uppgradering av brandskyddscentral i samtliga portar

#### Planerade underhåll

- 2024** ● Stamspolning  
EL armaturer i samtliga portar

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo  
Teknisk förvaltning Cemi

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Föreningen sålde två (2) st. lägenheter under året. Renovering av hissarna finansierades med pengarna från försäljningen. Utöver det, Fem (5) MKr har satts in i två fasträntebärande konton med avkastning på ca 4%, som är låsta med ett (1), resp två (2) år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 7,97%.

##### Förändringar i avtal

Lokalen i port E (källaren) sades upp av hyresgästen, styrelsen letar efter nya hyresgäster.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 228 st. Tillkommande medlemmar under året var 30 och avgående medlemmar under året var 27. Vid räkenskapsårets slut fanns det 231 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 22 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 604	6 063	6 114	6 071
Resultat efter fin. poster	-4 010	-34	-252	-118
Soliditet (%)	86	86	86	78
Yttre fond	7 332	6 784	5 928	5 049
Taxeringsvärde	368 518	368 518	296 847	296 847
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	776	716	720	724
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,0	84,5	85,5	84,8
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	2 026	2 026	2 049	3 423
Skuldsättning per kvm totalyta	1 915	1 915	1 915	3 165
Sparande per kvm totalyta	189	201	110	120
Energikostnad per kvm totalyta	234	218	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,77	0,72	1,02	1,41
Räntekänslighet (%)	2,61	2,83	2,84	4,73

**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.

## Upplysning vid förlust

Hissmodernisering, samt modernisering av undercentralen är inkluderat i resultaträkning och skapar det negativa resultatet.

## Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	75 827	-	9 671	85 498
Upplåtelseavgifter	38 221	-	-4 496	33 725
Fond, yttre underhåll	6 784	-	548	7 332
Direkt kapitaltillskott	-1	-	-	-1
Balanserat resultat	-18 683	-34	-548	-19 264
Årets resultat	-34	34	-4 010	-4 010
<b>Eget kapital</b>	<b>102 115</b>	<b>0</b>	<b>1 165</b>	<b>103 279</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 264
Årets resultat	-4 010
<b>Totalt</b>	<b>-23 275</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 106
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 445
Balanseras i ny räkning	-19 935
	<b>-23 275</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	6 604	6 063
Övriga rörelseintäkter	3	158	205
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>6 761</b>	<b>6 268</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-9 204	-4 771
Övriga externa kostnader	9	-287	-261
Personalkostnader	10	-140	-110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 046	-1 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 678</b>	<b>-6 197</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-3 916</b>	<b>72</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-115	-108
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-94</b>	<b>-106</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-4 010</b>	<b>-34</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 010</b>	<b>-34</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12	109 373	110 390
Maskiner och inventarier	13	169	199
Pågående projekt		874	255
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>110 417</b>	<b>110 844</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>110 417</b>	<b>110 844</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		109	61
Övriga fordringar	14	183	3 521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	941	515
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 232</b>	<b>4 097</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga placeringar		5 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 810	3 398
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 810</b>	<b>3 398</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 042</b>	<b>7 494</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>119 459</b>	<b>118 339</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		119 222	114 047
Fond för yttre underhåll		7 332	6 784
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>126 554</b>	<b>120 831</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-19 264	-18 683
Årets resultat		-4 010	-34
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-23 275</b>	<b>-18 717</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>103 279</b>	<b>102 115</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	15 000	15 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		6	-3
Leverantörsskulder		202	253
Övriga kortfristiga skulder		115	102
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	857	871
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 180</b>	<b>1 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>119 459</b>	<b>118 339</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-3 916</b>	<b>72</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 046	1 055
	<b>-2 870</b>	<b>1 127</b>
Erhållen ränta	22	2
Erlagd ränta	-142	-108
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-2 991</b>	<b>1 021</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 864	-3 421
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17	46
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-144</b>	<b>-2 354</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-619	-910
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-619</b>	<b>-910</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	5 175	3 700
Upptagna lån	3 500	0
Amortering av lån	-3 500	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>5 175</b>	<b>3 700</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>4 412</b>	<b>436</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>3 398</b>	<b>2 962</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>7 810</b>	<b>3 398</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Smedjan 11 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag 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:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	1,67 - 20 %
Maskiner och inventarier	10 - 20 %

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 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

#### 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	5 552	5 100
Hysesintäkter, bostäder	240	244
Hysesintäkter, lokaler	557	471
Kabel-TV/Bredband	204	203
Övriga intäkter	51	46
<b>Summa</b>	<b>6 604</b>	<b>6 063</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	31	0
Övriga intäkter	75	0
Återbetaln. all Framtid	51	59
Ersättn.fr.försäkr.bolag	0	146
<b>Summa</b>	<b>158</b>	<b>205</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	119	129
Besiktning och service	113	55
Städning	114	114
Trädgårdsarbete	15	0
Övrigt	23	40
Snöskottning	24	20
<b>Summa</b>	<b>409</b>	<b>358</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	545	280
<b>Summa</b>	<b>545</b>	<b>280</b>

#### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Övrigt plan. UH	13	0
Bostäder	69	0
Dörrar och lås/porttele	0	289
Värme	138	0
El	53	0
Hissar	4 155	0
Balkonger	17	0
<b>Summa</b>	<b>4 445</b>	<b>289</b>

#### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	118	216
Uppvärmning	1 413	1 259
Vatten	300	244
Sophämtning	116	87
<b>Summa</b>	<b>1 948</b>	<b>1 806</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Planerade underhåll (används ej)	0	269
Fastighetsförsäkringar	202	190
Tomträttsavgälder	1 105	1 058
Bredband/Kabeltv	226	209
Fastighetsskatt	323	313
<b>Summa</b>	<b>1 857</b>	<b>2 039</b>

#### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	1	1
Övriga förvaltningskostnader	62	61
Juridiska kostnader	6	0
Revisionsarvoden	21	20
Ekonomisk förvaltning	147	133
Konsultkostnader	50	45
<b>Summa</b>	<b>287</b>	<b>261</b>

**NOT 10, PERSONALKOSTNADER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	107	84
Sociala avgifter	33	26
<b>Summa</b>	<b>140</b>	<b>110</b>

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE  
RESULTATPOSTER**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	115	108
Övriga räntekostnader	0	0
<b>Summa</b>	<b>115</b>	<b>108</b>

**NOT 12, BYGGNAD OCH MARK**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ackumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	127 172	126 518
Årets inköp	0	654
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>127 172</b>	<b>127 172</b>
<b>Ackumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-16 782	-15 756
Årets avskrivning	-1 017	-1 026
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-17 799</b>	<b>-16 782</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>109 373</b>	<b>110 390</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	117 862	117 862
Taxeringsvärde mark	250 656	250 656
<b>Summa</b>	<b>368 518</b>	<b>368 518</b>

## NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	330	330
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>330</b>	<b>330</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-131	-102
Avskrivningar	-29	-29
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-160</b>	<b>-131</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>169</b>	<b>199</b>

## NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	160	157
Skattefordringar	22	35
Övriga fordringar	0	3 330
<b>Summa</b>	<b>183</b>	<b>3 521</b>

## NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67	4
Försäkringspremier	51	48
Kabel-TV	0	1
Tomträtt	782	368
Bredband	0	56
Förvaltning	40	38
<b>Summa</b>	<b>941</b>	<b>515</b>

## NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	0,72 %	15 000	15 000
<b>Summa</b>			<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 000 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA  
INTÄKTER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	16
Städning	9	9
El	5	28
Uppvärmning	209	194
Utgiftsräntor	9	36
Vatten	50	45
Förutbetalda avgifter/hyror	556	543
<b>Summa</b>	<b>857</b>	<b>871</b>

**NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	36 000	36 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Naser Amini  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Aida Gorrjijan  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Elin Svanborg  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Emma Helena Thimmig  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Kajsa Bragé  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Samira Rebecca Karlsson  
Styrelseledamot


Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB  
Eugen Voinitch  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

<p><b>NASER AMINI (SSN-validerad)</b> <b>Styrelseledamot</b> Serienummer: e757d4d4e1cf78d3044b1c5fdc3cb02f5e23e1xxx IP: 139.122.xxx.xxx 2024-04-10 11:18:35 UTC</p> 	<p><b>Kajsa Bragée (SSN-validerad)</b> <b>Styrelseledamot</b> Serienummer: c78624c28b3d4cf870098515617c09ac955d1xxx IP: 78.77.xxx.xxx 2024-04-10 15:33:23 UTC</p> 
<p><b>Samira Rebecca Karlsson (SSN-validerad)</b> <b>Styrelseledamot</b> Serienummer: 5172f7084316266bacd0278bf5136a8dac71xxx IP: 94.234.xxx.xxx 2024-04-10 17:44:47 UTC</p> 	<p><b>ELIN SVANBORG (SSN-validerad)</b> <b>Styrelseledamot</b> Serienummer: 6be06f42d7d72d5477eb735aa0399e1f4c91xxx IP: 94.191.xxx.xxx 2024-04-11 10:46:20 UTC</p> 
<p><b>Aida Gorrjiyan (SSN-validerad)</b> <b>Styrelseledamot</b> Serienummer: ff264f5e0e2229d9fcc2aca2e332a87acd6fxxx IP: 90.129.xxx.xxx 2024-04-11 10:51:28 UTC</p> 	<p><b>EMMA THIMMIG</b> <b>Styrelseledamot</b> Serienummer: 0554eec60160b567069b1594ffec5f4451ddxxx IP: 83.255.xxx.xxx 2024-04-11 11:28:22 UTC</p> 

Penneo dokumentnyckel: NEVT7-J23YJ-SHE1T-HZZ3S-B3L3E-G726E

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# PENNEO

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

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

**EUGEN VOINITCH**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: d2b8f3d8566b24e3a0d7b552c69aff406f1a0000

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-04-11 11:30:06 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedjan 11

Org.nr. 769604-3012

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjan 11 för år 2023.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 april 2023 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smedjan 11 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens ansvar***

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Eugen Voinitch

Auktoriserad revisor FAR



