



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedsbacksgatan 28

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-01 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
Stockholm Smedsbacken 20	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringsko.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1939

Föreningen upplåter 17 lägenheter, 1 lokal och ett garage med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt. Byggnadens boyta är 765 kvm och 52 kvm lokalyta. Byggnadernas totalyta är 817 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annie Carin Elisabeth Johansson	Ordförande
Nils David Stenmar	Ordförande
Nick Döring	Styrelseledamot
Jane Niedra	Suppleant

Valberedning

Sven Waldenström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision
-----------------	---------	-------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2017**
- Renovering av fönster - Medel finns avsatt i yttre fond
 - Nytt yttertak - Medel finns avsatt i yttre fond
 - Utbyte av elstigare och mätartavlor - Medel finns avsatt i yttre fond
 - Spolning av avloppsstammar - Medel finns avsatt i yttre fond
 - Punktlagning av fasad - Medel finns avsatt i yttre fond
 - Installation av taksäkerhet och snörasskydd - Medel finns avsatt i yttre fond
 - Utbyte av en tvättmaskin - Medel finns avsatt i yttre fond
 - Byte av dörrlåsmekanism på alla hissdörrar - Medel finns avsatt i yttre fond
- 2018**
- 2 hyreslägenheter: utbyte av VA stammar i ett badrum och två kök - Medel finns avsatt i yttre fond
 - 1 hyreslägenhet: renovering av badrum - Medel finns avsatt i yttre fond
 - Målning av trapphus och entrén - Medel finns avsatt i yttre fond
 - Utbyte av värmeundercentral - Medel finns avsatt i yttre fond
- 2019**
- Byte huvudkran kallvatten - Medel finns avsatt i yttre fon
 - Utbyte av 1 torktumlare - Medel finns avsatt i yttre fond
- 2021**
- Byte av entrédörr och dörrparti - Medel finns avsatt i yttre fond

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

På grund av det förändrade ränteläget beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 15 % från och med den 1 januari 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 29 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	829 595	738 324	735 354	736 109
Resultat efter fin. poster	-107 529	-172 109	-292 156	-182 979
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	692 690	692 690	742 004	703 598
Taxeringsvärde	36 657 000	36 657 000	29 240 000	29 240 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	894	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 043	16 393	16 393	16 393
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 688	14 981	14 981	14 981
Sparande per kvm totalyta, kr	198	122	33	170
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	44	26	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	221	204	211	198
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	55	59	54
Energikostnad per kvm totalyta, kr	296	304	296	275
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,95	0,96	-	-
Räntekänslighet (%)	18,03	-	-	-

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Föreningen ser löpande över hyressättning och årsavgifter samt är i dialog om att upplåta hyresrätter till bostadsrätter. Genom detta får föreningen ner sina räntekostnader och förbättrar resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	48 028 166	-	-	48 028 166
Upplåtelseavgifter	1 081 167	-	-	1 081 167
Fond, yttre underhåll	692 690	-	-	692 690
Balanserat resultat	-4 013 052	-172 109	-	-4 185 160
Årets resultat	-172 109	172 109	-107 529	-107 529
Eget kapital	45 616 863	0	-107 529	45 509 334

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 185 161
Årets resultat	-107 529
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-4 292 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 292 690

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	829 595	738 324
Övriga rörelseintäkter	3	60	180
Summa rörelseintäkter		829 655	738 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-490 570	-452 866
Övriga externa kostnader	8	-86 380	-78 437
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 436	-269 441
Summa rörelsekostnader		-846 386	-800 744
RÖRELSERESULTAT		-16 731	-62 240
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23 261	5 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-114 059	-115 018
Summa finansiella poster		-90 798	-109 869
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-107 529	-172 109
ÅRETS RESULTAT		-107 529	-172 109

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	56 530 783	56 800 219
Summa materiella anläggningstillgångar		56 530 783	56 800 219
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 530 783	56 800 219
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 674	5 717
Övriga fordringar	11	602 940	441 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	32 610	31 476
Summa kortfristiga fordringar		642 224	478 317
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		577 340	560 797
Summa kassa och bank		577 340	560 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 219 564	1 039 115
SUMMA TILLGÅNGAR		57 750 347	57 839 334

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 109 333	49 109 333
Fond för yttre underhåll		692 690	692 690
Summa bundet eget kapital		49 802 023	49 802 023
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 185 160	-4 013 052
Årets resultat		-107 529	-172 109
Summa fritt eget kapital		-4 292 689	-4 185 160
SUMMA EGET KAPITAL		45 509 334	45 616 863
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	0	12 000 000
Summa långfristiga skulder		0	12 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 000 000	0
Leverantörsskulder		30 967	27 629
Skatteskulder		80 192	79 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	129 854	115 831
Summa kortfristiga skulder		12 241 013	222 471
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 750 347	57 839 334

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-16 731	-62 240
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	269 436	269 441
	252 705	207 201
Erhållen ränta	23 261	5 149
Erlagd ränta	-114 059	-115 584
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	161 907	96 766
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	37 488	-8 313
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	18 542	-1 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten	217 937	87 210
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	217 937	87 210
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	962 373	875 163
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 180 310	962 373

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smedsbacksgatan 28 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	1 %
---------	-----

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	587 268	533 863
Hysesintäkter bostäder	142 399	134 547
Bredband	81 738	66 690
Påminnelseavgift	660	0
Pantsättningsavgift	3 675	2 657
Överlåtelseavgift	6 565	0
Andrahandsuthyrning	7 290	550
Öres- och kronutjämning	0	18
Summa	829 595	738 324

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	60	180
Summa	60	180

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Larm och bevakning	3 752	0
Städning enligt avtal	22 488	22 038
Hissbesiktning	2 084	4 421
Gemensamma utrymmen	531	0
Snöröjning/sandning	24 382	13 219
Serviceavtal	3 217	2 352
Summa	56 453	42 030

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Fastighetsförbättringar	307	0
VVS	8 537	0
Summa	8 844	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	26 199	35 061
Uppvärmning	180 164	163 788
Vatten	35 379	44 368
Sophämtning/renhållning	45 456	38 019
Summa	287 198	281 236

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	17 256	16 214
Kabel-TV	80 058	73 955
Fastighetsskatt	40 761	39 431
Summa	138 075	129 600

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Juridiska åtgärder	0	5 981
Revisionsarvoden extern revisor	18 250	15 750
Föreningskostnader	473	450
Förvaltningsarvode enl avtal	46 582	45 272
Överlåtelsekostnad	9 190	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	1 839	6 514
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 470
Summa	86 380	78 437

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	114 000	115 018
Kostnadsränta skatter och avgifter	59	0
Summa	114 059	115 018

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 574 036	58 574 036
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 574 036	58 574 036
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 773 817	-1 504 376
Årets avskrivning	-269 436	-269 441
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 043 253	-1 773 817
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	56 530 783	56 800 219
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 629 979</i>	<i>31 629 979</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 135 000	11 135 000
Taxeringsvärde mark	25 522 000	25 522 000
Summa	36 657 000	36 657 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-30	39 609
Klientmedel	0	138 516
OBS-konto	0	-60
Transaktionskonto	106 192	0
Borgo räntekonto	496 778	263 059
Summa	602 940	441 124

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	4 530	4 530
Förutbet försäkr premier	7 372	6 936
Förutbet kabel-TV	20 708	20 010
Summa	32 610	31 476

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Handelsbanken	2024-03-01	0,95 %	12 000 000	12 000 000
Summa			12 000 000	12 000 000
Varav kortfristig del			12 000 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 000 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	2 119	4 600
Uppl kostnad Värme	27 763	24 161
Uppl kostn räntor	10 767	10 767
Uppl kostn vatten	5 894	3 138
Uppl kostnad Sophämtning	7 576	6 934
Förutbet hyror/avgifter	75 735	66 231
Summa	129 854	115 831

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 500 200	18 500 200

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Annie Carin Elisabeth Johansson
Styrelseledamot

Nick Döring
Styrelseledamot

Nils David Stenmar
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carina Toresson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Smedsbacksgatan 28, org.nr 769627-5432.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Smedsbacksgatan 28 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Smedsbacksgatan 28 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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 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

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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Dag som framgår av min digitala signatur

Carina Toresson