

Årsredovisning 2024

Brf Smeden 8

716420-2538



 **nabo**

A.O.R.
NE F YIA

Välkommen till årsredovisningen för Brf Smeden 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 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

A-DU
JLZ FF
MA

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.

AD
WE JF
MA

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 Sundbyberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-05-09.

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
Smeden 8	2000	Sundbyberg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 272 kvm och 4 lokaler om 24 kvm. Byggnadernas totalyta är 1336 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maja Eder	Ordförande
Anna Kristina Oom Lindroos	Styrelseledamot
Madelen Aldrin	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, var för sig av ledamöterna.

Revisorer

Jonas Frycklund Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-20. Ny ledamot valdes in i styrelsen (då tidigare ledamot Daniel Andersson flyttat). Arvoden fastställdes.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

AOL
UEH
HA

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Ny röklucka
Underhållsarbete balkonger
- 2023 ● Renovering tak
Indragning av fiber
- 2022 ● Ny entréport
- 2021 ● Investering i trädgården – nya planteringar, inklusive äppelträd
Stamspolning
- 2020 ● Reparation av fläkt i tvättstugan
- 2018 ● Total renovering av hissen
Rensning av ventilationskanaler
- 2017 ● Reparation av hissen
- 2015 ● Fönsterrenovering samt insättning av nya energiglas i samtliga lägenheter 2015
Förbättring av sophanteringen; nya kärlskåp
Nya säkerhetsdörrar till källare
Ny cirkulationspump för varmvatten
- 2009 ● Byte av elstigar
Målning av fönster utvändigt
- 2008 ● Nya balkonger
Förstärkning av avloppsstammarna
- 2006 ● Byte till säkerhetsdörrar i samtliga lägenheter
- 2005 ● Bytt panna/uppvärmningssystem
- 1998 ● Stambyte kök och badrum/wc
- 1978 ● Renovering tak

Planerade underhåll

- 2026 ● Nytt sopsorteringssystem
- 2027 ● Fasadrenovering

A.O.
ME
FA
NA

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Consignus Hem och Fastighet AB
Indragning av fiber	Bahnhof
Indragning av fiber	Svagströmsbolaget
Takrenovering	C C Plåt
OVK	Reventor
Bolån	SBAB
Sotning och brandinspektion	Stockholms Sotare Flutec AB
Skyddsrumsbesiktning	Sören Lundgren Byggkonsult AB
Balkongrenovering	SePu
Elbesiktning	PA:s Elservice AB
Fasadbesiktning	Breiman konsulter AB

Övrig verksamhetsinformation

Upprättat brandsäkerhetsrutin

Monterat brandvarnare, brandsläckare och utrymningsskyltar i hela fastigheten.

Byte av vattenmätare och inloppsledning

Utfört en elsäkerhetsinspektion

Utfört OVK

Besiktning av skyddsrum

Miljöenheten utförde fastighetsägartillsyn i april

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjt avgiften med 8%

Justerat styrelsearvodet så att höjningen motsvarar årets höjning enligt prisbasbelopp

Byte av bank från SEB till SBAB

Sotning och brandinspektion av fastighetens 4 eldstäder

Rensning av vinden

Märkt upp alla vindsförråd

Inspektion av fasaden

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 32 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 3 överlåtelse.

AOL
WE
TH
HA

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 104 771	1 006 639	927 309	959 016
Resultat efter fin. poster	-376 776	-699 367	-177 435	-13 169
Soliditet (%)	67	69	74	74
Yttre fond	558 530	1 016 185	928 840	849 913
Taxeringsvärde	29 115 000	29 115 000	29 115 000	26 309 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	769	735	735
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	96,3	99,2	97,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 590	3 447	2 930	3 002
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 418	3 282	2 876	2 947
Sparande per kvm totalyta, kr	-33	38	-25	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	30	45	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	155	149	139	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	48	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	249	227	229	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,80	5,51	1,89	0,74
Räntekänslighet (%)	4,31	4,49	3,98	4,08

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.

AOL
WJF
NA

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -44 750 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

En anledning till det negativa resultatet föregående år var en oförutsedd renovering av balkongerna samt kostnader för ett flertal inspektioner som sammanföll under 2024.

Balkongrenoveringen utfördes som en förebyggande åtgärd för att undvika behov av totalrenovering inom närtid.

De höjda räntorna föranledde byte av bank och omläggning av lån vilket inneburit lägre kostnader från hösten 2024 och framåt.

Beslut om förändring av avgifter tas i samråd med vår revisor årligen inför årsstämman, utifrån våra nyckeltal. 2024 höjdes avgiften med 8%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 594 377	-	-	7 594 377
Upplåtelseavgifter	2 554 075	-	-	2 554 075
Fond, yttre underhåll	1 016 185	-	-457 655	558 530
Balanserat resultat	-193 044	-699 367	457 655	-434 756
Årets resultat	-699 367	699 367	-376 776	-376 776
Eget kapital	10 272 226	0	-376 776	9 895 450

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-434 756
Årets resultat	-376 776
Totalt	-811 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	87 345
Att från yttre fond i anspråk ta	-186 875
Balanseras i ny räkning	-712 002
	-811 532

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

A.O.
UKE
PA

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 104 771	1 006 639
Övriga rörelseintäkter	3	1	8 569
Summa rörelseintäkter		1 104 772	1 015 208
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-927 526	-1 233 575
Övriga externa kostnader	9	-75 398	-57 951
Personalkostnader	10	-74 252	-56 452
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 151	-145 152
Summa rörelsekostnader		-1 222 326	-1 493 129
RÖRELSERESULTAT		-117 554	-477 921
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		166	2 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-259 389	-223 637
Summa finansiella poster		-259 223	-221 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-376 776	-699 367
ÅRETS RESULTAT		-376 776	-699 367

A.O.
JF
WA

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	14 312 752	14 451 327
Maskiner och inventarier	13	124 953	131 529
Summa materiella anläggningstillgångar		14 437 705	14 582 856
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 437 705	14 582 856
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 031	6 506
Övriga fordringar	14	193	15 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	74 305	50 343
Summa kortfristiga fordringar		81 529	72 123
Kassa och bank			
Kassa och bank		248 331	214 288
Summa kassa och bank		248 331	214 288
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		329 860	286 411
SUMMA TILLGÅNGAR		14 767 565	14 869 267

A.D.
WE
HA

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 148 452	10 148 452
Fond för yttre underhåll		558 530	1 016 185
Summa bundet eget kapital		10 706 982	11 164 637
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-434 756	-193 044
Årets resultat		-376 776	-699 367
Summa fritt eget kapital		-811 532	-892 411
SUMMA EGET KAPITAL		9 895 450	10 272 226
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 566 000	4 384 891
Leverantörsskulder		101 095	60 045
Skatteskulder		3 135	2 356
Övriga kortfristiga skulder		-1 858	-3 171
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	203 743	152 919
Summa kortfristiga skulder		4 872 115	4 597 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 767 565	14 869 267

A. O.
Ulf J.
MA

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-117 554	-477 921
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	145 151	145 152
	27 597	-332 769
Erhållen ränta	166	2 191
Erlagd ränta	-215 254	-221 669
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-187 490	-552 247
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 406	-10 876
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	49 831	32 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-147 065	-530 611
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-131 529
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-131 529
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 601 000	750 000
Amortering av lån	-4 419 891	-91 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	181 109	658 100
ÅRETS KASSAFLÖDE	34 044	-4 040
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	214 288	218 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	248 331	214 288

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

ADD
WE JK
MA

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smeden 8 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, 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	2 - 10 %
Maskiner och inventarier	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

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 1 630 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.

A.O.
UE JF
MA

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 060 470	977 562
Hysesintäkter, lokaler	44 056	29 077
Övriga intäkter	245	0
Summa	1 104 771	1 006 639

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-1
Elprisstöd	0	8 570
Summa	1	8 569

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	388	0
Städning	49 323	48 437
Övrigt	2 126	0
Besiktning och service	78 456	4 850
Trädgårdsarbete	1 956	9 759
Summa	132 249	63 046

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	7 507
Tvättstuga	15 366	0
Dörrar och lås/porttele	0	279
VA	9 430	17 535
Ventilation	0	13 250
El	8 744	0
Hissar	16 401	36 196
Summa	49 941	74 767

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	605 000
Balkonger	186 875	0
Summa	186 875	605 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	43 638	40 323
Uppvärmning	207 521	199 146
Vatten	81 091	64 115
Sophämtning	75 447	65 862
Summa	407 697	369 446

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	56 228	53 175
Kabel-TV	0	15 995
Bredband	62 416	20 805
Fastighetsskatt	32 120	31 341
Summa	150 764	121 316

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 189	141
Övriga förvaltningskostnader	33 547	20 306
Revisionsarvoden	0	4 000
Arvode ekonomisk förvaltning	34 456	33 504
Konsultkostnader	5 206	0
Summa	75 398	57 951

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	54 000	42 000
Löner, arbetare	2 500	0
Sociala avgifter	17 752	14 452
Summa	74 252	56 452

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	259 389	223 637
Summa	259 389	223 637

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 812 878	16 812 878
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 812 878	16 812 878
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 361 551	-2 216 399
Årets avskrivning	-138 575	-145 152
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 500 126	-2 361 551
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 312 752	14 451 327
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 385 058</i>	<i>5 385 058</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 515 000	14 515 000
Taxeringsvärde mark	14 600 000	14 600 000
Summa	29 115 000	29 115 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	276 904	145 375
Inköp	0	131 529
Utgående anskaffningsvärde	276 904	276 904
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-145 375	-145 375
Avskrivningar	-6 576	0
Utgående avskrivning	-151 951	-145 375
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	124 953	131 529

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	193	185
Övriga fordringar	0	15 089
Summa	193	15 274

A.D.2
JE
MA

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 375	1 875
Försäkringspremier	23 268	22 497
Bredband	10 403	10 403
Förvaltning	16 259	15 568
Summa	74 305	50 343

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-10-28	5,07 %		200 031
SEB	2024-10-28	5,07 %		866 640
SEB	2024-10-28	5,07 %		655 720
SEB	2024-09-28	5,94 %		1 912 500
SEB	2024-09-28	5,90 %		750 000
SBAB	2025-09-18	3,34 %	2 283 000	
SBAB	2025-09-18	3,34 %	2 283 000	
Summa			4 566 000	4 384 891
Varav kortfristig del			4 566 000	4 384 891

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 116 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Städning	4 223	3 963
El	4 466	3 512
Uppvärmning	26 672	28 526
Löner	14 332	14 332
Sociala avgifter	4 503	4 503
Utgiftsräntor	52 196	8 061
Förutbetalda avgifter/hyror	95 351	88 022
Beräknat revisionsarvode	2 000	2 000
Summa	203 743	152 919

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000

A.02
UK
91A

Underskrifter

Sundbyberg 2025-04-15

Ort och datum

Maja Eder
Maja Eder
Ordförande

Anna Kristina Oom Lindroos
Anna Kristina Oom Lindroos
Styrelseledamot

Madelen Aldrin
Madelen Aldrin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-07

Jonas Frycklund
Jonas Frycklund
Revisor

A.O.
UK
JA
MA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smeden 8, Org.nr. 716420–2538

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smeden 8.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen,

att föreningsstämman fastställer styrelsens förslag till resultatdisposition.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smeden 8 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smeden 8, Org.nr. 716420–2538

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smeden 8.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

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

Uttalanden

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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker därför

att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen,

att föreningsstämman fastställer styrelsens förslag till resultatdisposition.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver revisionen av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smeden 8 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

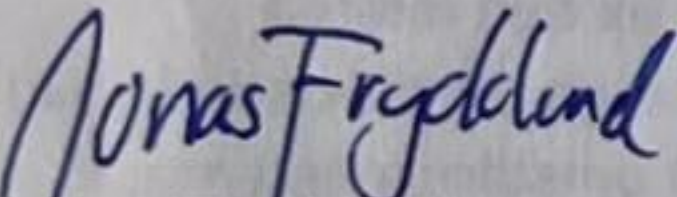
Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Sundbyberg 2025-04-07


Jonas Frycklund

Revisor