



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Smedjan 9 & 10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Smedjan 9 & 10 med säte i Stockholm org.nr. 702002-0231 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1921. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-11-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Smedjan 15	1921-12-10	1921

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 727

Totalt 48 objekt **4 727**

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 1 rok, 17 st 2 rok, 14 st 3 rok, 14 st 4 rok, 1 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Kenneth Lagerborg	Ordförande	2016-04-14	
Lena Gutwasser	Ledamot	2010-03-24	
Olof Svenonius	Ledamot	2020-05-09	
Magnus Nilsson	Ledamot	2016-04-13	
Cecilia Jakobsson	Ledamot	2009-03-25	
Gustav Dyrssen	Suppleant	2015-03-26	
Annika Hjorth	Suppleant	2022-04-21	
Niklas Rönnberg	Suppleant	2023-04-19	2024-04-18



Styrelsens ledamöter och suppleanter utses för en tid av ett år.

Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lena Gutwasser, Kenneth Lagerborg och Cecilia Jakobsson.

Revisorer har varit: Eva Alexandersson Winter vald av föreningen, samt Joakim Häll hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Barbro Axelius, Stefan Noreén och Magnus Hagwall, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 5% fr o m 2024-07-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Allmänt underhåll, 163 000 kr, stammar, 100 000 kr, trapphus 100 000 kr, fasad/tak, 140 000 kr
2026	Allmänt underhåll, 216 000 kr, fönster mot gatan, 468 000 kr, fasad/tak 125 000
2027	Allmänt underhåll, 274 000 kr, värmesystem, 697 000 kr, fönster mot gården 470 000, fasad/tak 106 000
2028	Allmänt underhåll, 192 000 kr, hiss 682 000 kr, fasad/tak 130 000
2029	Allmänt underhåll, 230 000 kr, fasad/tak 110 000

Notera att fastighetens faktiska underhållsbehov kan uppstå tidigare eller senare än planerat.

ALLMÄNT

Föreningens hemsida, smedjan.9o10.se, har även i år underhållits på ett föredömligt sätt av en medlem. Där finns mycket information att hämta om du loggar in.

En annan informationskanal är HSB Portalen där du får information om din egna lägenhet om du loggar in med BankID.

FÖRVALTNING OCH REVISION

Som kameral förvaltare har föreningen under året anlitat HSB Stockholm.

Fastighetsförvaltningen har skett dels genom styrelsen, dels genom att vissa medlemmar tagit på sig att utföra arbetsuppgifter enligt listan "Fördelning av frivilliga arbetsuppgifter".

Revision av styrelsens verksamhet och ekonomiska förvaltning har skett genom de två revisorer som utsetts av stämman, en

medlemsrevisor och en extern revisor.

För fastighetens förvaltning fördelas ett prisbasbelopp, 57 300 kr, mellan styrelsens tidigare och nuvarande medlemmar inklusive suppleanter (95%) samt intern revisor (5%). Beloppet fastställs av stämman och är före skatt. Arvode till den externa revisorn tillkommer.

FASTIGHETEN

Under året har sedvanlig drift och underhåll av fastigheten skett.

Alla hissarna är servade och besiktade med godkänt resultat.

Städning av trappuppgångarna har även detta år skötts av City Städservice.

Vi har haft problem med en av våra avloppsstammar i källaren vilket dels har medfört problem för de medlemmar som drabbats och kostnader för föreningen. För att undvika detta är det viktigt att alla medlemmar följer de råd/instruktioner som skickats ut och som även finns på vår hemsida under rubriken Nyheter 2024-10-24.

På vinden har belysningen kompletterats med ytterligare armaturer och nuvarande lampor är utbytta till LED lampor

I föreningslokalen har en hjärtstartare satts upp som hjärtstartargruppen ansvarar för.

Trädgården har med glädje utnyttjats av många medlemmar. Underhåll och skötsel av trädgården har på sedvanligt sätt genomförts av gårdsgruppen utöver det arbete som utförs på våra arbetsdagarna.

EKONOMI

Av resultaträkningen framgår att verksamheten givit ett överskott på 412 533 (föregående år 245 417) kr i vilket ingår avskrivningar med 99 371 (föregående år 99 371) kr.

Föreningens fastighetsavgift uppgick 2024 till 1 630 (föregående år 1 589) kr per lägenhet och kommer 2024 att höjas till 1 724 kr.

Föreningens likvida medel var vid årsskiftet 2 332 062 kr (föregående år 1 851 874), varav 1 317 540 (1 275 790) satts på placeringskonton med ränta och insättningsgaranti.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 72 och under året har det tillkommit 11 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 74.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	108	81	50	62	102
Skuldsättning, kr/kvm	0	0	0	0	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	0	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	0	0	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	208	195	182	174	144
Årsavgifter, kr/kvm	454	407	383	374	374
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	93	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	462	437	407	398	400
Nettoomsättning, tkr	2 186	2 041	1 923	1 880	1 889
Resultat efter finansiella poster, tkr	413	245	134	81	216
Soliditet, %	90	91	90	90	92

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	180 311	0	0	180 311
Kapitaltillskott/extra insats, kr	296 633	0	0	296 633
Upplåtelseavgifter, kr	3 896 000	0	0	3 896 000
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	35 560	594 000	594 000	1 223 590
S:a bundet eget kapital, kr	4 408 504	594 000	594 000	5 596 534
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	783 237	-348 583	-594 000	-159 346
Årets resultat, kr	245 417	-245 417	412 533	412 533
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 028 654	-594 000	-181 467	253 187
S:a eget kapital, kr	5 437 158	0	412 533	5 849 721

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 188 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 kr. Årets förändring inkluderar även 2023 års beslutad reservation av underhållsfonden.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	434 654
Årets resultat, kr	412 533
Reservation till underhållsfond, kr	-594 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	253 187

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	253 187

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

2024-01-01 2023-01-01
2024-12-31 2023-12-31

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 185 851	2 041 463
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	23 277
Summa Rörelseintäkter		2 185 851	2 064 740
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 548 127	-1 590 735
Övriga externa kostnader	Not 5	-98 880	-82 310
Personalkostnader	Not 6	-70 041	-65 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-99 371	-99 371
Summa Rörelsekostnader		-1 816 419	-1 838 269
Rörelseresultat		369 432	226 471
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	43 101	19 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	0	-780
Summa Finansiella poster		43 101	18 946
Resultat efter finansiella poster		412 533	245 417
Resultat före skatt		412 533	245 417
Årets resultat		412 533	245 417



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	Not 9	3 977 059	4 070 895
Maskiner och inventarier	Not 10	51 570	16 605
Summa Materiella anläggningstillgångar		4 028 629	4 087 500

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 11	2 800	2 800
Summa Finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800

Summa Anläggningstillgångar		4 031 429	4 090 300
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 964	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	1 044 761	616 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	82 551	57 509
Summa Kortfristiga fordringar		1 129 275	674 430

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 14	1 317 540	1 275 790
Summa Kassa och bank		1 317 540	1 275 790

Summa Omsättningstillgångar		2 446 815	1 950 220
-----------------------------	--	-----------	-----------

Summa Tillgångar		6 478 244	6 040 520
------------------	--	-----------	-----------



BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 372 944	4 372 944
Fond för yttre underhåll	1 223 560	35 560
Summa Bundet eget kapital	5 596 504	4 408 504

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-159 346	783 237
Årets resultat	412 533	245 417
Summa Fritt eget kapital	253 186	1 028 654

Summa Eget kapital	5 849 690	5 437 158
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	135 277	118 976
Skatteskulder	4 334	6 016
Övriga kortfristiga skulder	5 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 483 743	478 370
Summa Kortfristiga skulder	628 554	603 362

Summa Skulder	628 554	603 362
---------------	---------	---------

Summa Eget kapital och skulder	6 478 244	6 040 520
--------------------------------	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31 2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	369 432	226 471
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	99 371	99 371
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	99 371	99 371
Erhållen ränta	43 101	19 726
Erlagd ränta	0	-780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	511 904	344 788
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-16 408	-26 091
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	25 192	29 742
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	8 784	3 651
Kassaflöde från den löpande verksamheten	520 688	348 439
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-40 500	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-40 500	0
Årets kassaflöde	480 188	348 439
Likvida medel vid årets början	1 851 874	1 503 435
Likvida medel vid årets slut	2 332 062	1 851 874



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter: 15-120 år.

Avskrivningstid på maskiner och inventarier: 5 år.

Mark skrivs inte av.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 0 tkr

Förändring jämfört med föregående år 0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	2 036 316	1 921 662
	Bredband	110 880	103 752
	Övriga intäkter	38 655	16 049
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 185 851	2 041 463
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 185 851	2 041 463
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga erhållna bidrag	0	23 277
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	23 277
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-81 466	-56 338
	Reparationer	-90 818	-244 974
	El	-110 834	-137 982
	Uppvärmning	-760 776	-694 146
	Vatten	-109 680	-87 811
	Sophämtning	-68 506	-61 975
	Fastighetsförsäkring	-76 587	-68 943
	Kabel-TV och bredband	-113 560	-109 846
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-71 720	-69 916
	Förvaltningsavtalskostnader	-64 180	-58 804
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 548 127	-1 590 735
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-29 323	-12 776
	Administrationskostnader	-17 760	-5 906
	Extern revision	-22 250	-17 250
	Konsultkostnader	0	-9 838
	Medlemsavgifter	-5 760	-5 760
	Föreningsverksamhet	-15 087	-18 830
	Övriga förvaltningskostnader	-8 700	-11 950
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-98 880	-82 310

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-54 435	-49 875
	Revisionsarvode	-2 865	-2 625
	Sociala avgifter	-12 741	-13 353
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-70 041	-65 853
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	250	391
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	42 851	19 334
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	43 101	19 726
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Övriga räntekostnader	0	-780
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	0	-780
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	10 917 575	10 917 575
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 125 000	1 125 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	12 042 575	12 042 575
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-7 971 680	-7 877 844
	Årets avskrivningar	-93 836	-93 836
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 065 516	-7 971 680
	<i>Utgående redovisat värde</i>	3 977 059	4 070 895
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	61 000 000	61 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	137 000 000	137 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	198 000 000	198 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	4 270 000	0
	Varav i eget förvar	-4 270 000	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	0	0

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	117 213	117 213
	Årets investeringar	40 500	0
	Årets försäljning/utrangering	-59 250	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	98 463	117 213
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-100 608	-95 073
	Årets avskrivningar	-5 535	-5 535
	Årets försäljning/utrangering/omklassificering	59 250	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-46 893	-100 608
	<i>Utgående redovisat värde</i>	51 570	16 605
Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	2 800	2 800
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	2 800	2 800
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 014 522	576 084
	Övriga fordringar	30 239	40 837
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 044 761	616 921
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	82 551	57 509
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	82 551	57 509
Not 14	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Marginalen Bank	539 225	521 451
	SBAB	778 315	754 339
	<i>Summa Kassa och bank</i>	1 317 540	1 275 790
Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	210 557	183 895
	Övriga upplupna kostnader	273 186	294 475
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	483 743	478 370

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedjan 9 & 10, org.nr. 702002-0231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjan 9 & 10 för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 våra 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Smedjan 9 & 10 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt 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 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB 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 revisorn från Kungsbron Borevision AB:s 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

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Eva Alexandersson Winter
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Brf Smedjan 9 & 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENNETH LAGERBORG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-05 kl. 20:02:21



OLOF SVENONIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:10:01



CECILIA JAKOBSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-26 kl. 16:55:53



LENA GUTWASSER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-02-25 kl. 19:23:27



MAGNUS NILSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-04 kl. 19:12:33



EVA ALEXANDERSSON WINTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 22:42:19



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 07:34:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Brf Smedjan 9 & 10 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EVA ALEXANDERSSON WINTER

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-07 kl. 22:28:21



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-16 kl. 07:33:53



HSB – där möjligheterna bor