

Årsredovisning 2024

Brf Småland 18

716419-8264



Välkommen till årsredovisningen för Brf Småland 18

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-02-02. Stadgar registrerades 2017-09-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Småland 18	2011	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1985.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 145 kvm och 1 lokal om 45 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 311 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joakim Troué	Ordförande
Allan Gustafsson	Ekonomiansvarig
Fredrik Rendel	Sekreterare
Joakim Lögdström	Styrelseledamot
Ami Catarina Mören	Styrelseledamot
Annika Biberg	Suppleant

Valberedning

Jakob Stymne
Karin Larsson

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Niklas Feiff	Revisor	Auktoriserad Revisor
--------------	---------	-------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2036. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Renovering av gård
Uppförande av cykelskjul
- 2018** ● Renovering av trapphus och investering i nya lägenhetsdörrar
- 2013** ● Byte av all tvättutrustning
- 2012** ● Byggande av tre balkonger

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Södermalms hustomte
Teknisk förvaltning	Hissgruppen
Återvinning	Remondis
Matavfall	Stockholm vatten och avfall
Bredband	Allente

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Den kvarvarande hyresrätten såldes till hyresgästerna vilket möjliggjorde en större amortering på föreningens lån och därmed en sänkning av medlemsavgifterna med tio procent från och med augusti 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 192 291	1 063 587	1 007 500	956 268
Resultat efter fin. poster	-1 336 130	-1 331 342	5 115	-41 732
Soliditet (%)	91	77	77	77
Yttre fond	1 063 723	896 497	729 271	609 027
Taxeringsvärde	55 742 000	55 742 000	55 742 000	41 798 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	904	739	706	676
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,4	70,2	71,8	72,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 894	11 257	11 329	11 402
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 042	8 793	8 849	8 906
Sparande per kvm totalyta, kr	-127	-123	207	187
Elkostnad per kvm totalyta, kr	44	59	57	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	173	159	143	159
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	28	23	28
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	246	223	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,44	4,15	1,41	0,77
Räntekänslighet (%)	4,31	15,24	16,05	16,85

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

Fastigheten köptes av bostadsrättsföreningen 2011. Därefter har en betydande upprustning av fastigheten gjorts, investeringar som aktiverats och successivt skrivs av vilket belastar resultatet men som inte hotar föreningens likviditet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	41 952 544	-	4 989 394	46 941 938
Upplåtelseavgifter	131 207	-	2 750 606	2 881 813
Fond, yttre underhåll	896 497	-	167 226	1 063 723
Direkt kapitaltillskott	497 515	-	-	497 515
Balanserat resultat	-2 479 082	-1 331 342	-167 226	-3 977 650
Årets resultat	-1 331 342	1 331 342	-1 336 130	-1 336 130
Eget kapital	39 667 338	0	6 403 870	46 071 208

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 977 650
Årets resultat	-1 336 130
Totalt	-5 313 781

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	167 226
Balanseras i ny räkning	-5 481 007
	-5 313 781

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 192 291	1 064 837
Övriga rörelseintäkter	3	4 099	12 017
Summa rörelseintäkter		1 196 390	1 076 854
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-847 457	-673 368
Övriga externa kostnader	8	-89 970	-80 870
Personalkostnader	9	-4 975	-6 326
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 169 988	-1 169 988
Summa rörelsekostnader		-2 112 389	-1 930 551
RÖRELSERESULTAT		-916 000	-853 697
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 361	2 579
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-422 492	-480 224
Summa finansiella poster		-420 131	-477 645
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 336 130	-1 331 342
ÅRETS RESULTAT		-1 336 130	-1 331 342

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	50 098 382	51 268 370
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		50 098 382	51 268 370
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 098 382	51 268 370
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 627	10 893
Övriga fordringar	13	37 515	37 981
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	33 156	38 383
Summa kortfristiga fordringar		75 298	87 257
Kassa och bank			
Kassa och bank		320 488	249 319
Summa kassa och bank		320 488	249 319
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		395 786	336 576
SUMMA TILLGÅNGAR		50 494 168	51 604 945

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 321 266	42 581 266
Fond för yttre underhåll		1 063 723	896 497
Summa bundet eget kapital		51 384 989	43 477 763
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 977 650	-2 479 082
Årets resultat		-1 336 130	-1 331 342
Summa ansamlad förlust		-5 313 781	-3 810 424
SUMMA EGET KAPITAL		46 071 208	39 667 338
Avsättningar			
Avsättningar		37 697	33 533
Summa avsättningar		37 697	33 533
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		60 000	60 000
Summa långfristiga skulder		60 000	60 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 987 463	11 527 463
Leverantörsskulder		90 086	48 466
Skatteskulder		75 125	73 460
Övriga kortfristiga skulder		0	1 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	172 589	193 334
Summa kortfristiga skulder		4 325 263	11 844 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 494 168	51 604 945

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-916 000	-853 697
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 169 988	1 169 988
	253 988	316 291
Erhållen ränta	2 361	2 579
Erlagd ränta	-439 329	-472 233
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-182 979	-153 363
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 959	-46 673
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 026	18 695
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-132 994	-181 341
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 744 164	4 164
Amortering av lån	-7 540 000	-73 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	204 164	-69 736
ÅRETS KASSAFLÖDE	71 170	-251 077
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	249 319	500 396
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	320 488	249 319

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Småland 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1,51 - 31,26 %
---------	----------------

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	909 828	756 372
Hysesintäkter, bostäder	120 793	174 191
Hysesintäkter, lokaler	141 696	133 024
Kabel-TV/Bredband	16 425	0
Övriga intäkter	3 549	1 250
Summa	1 192 291	1 064 837

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-3
Elprisstöd	0	12 020
Övriga intäkter	4 100	0
Summa	4 099	12 017

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	45 360	37 375
Övrigt	10 598	0
Besiktning och service	18 561	11 456
Hiss serviceavtal	3 695	3 622
Trädgårdsarbete	10 157	0
Klottersanering	785	813
Summa	89 156	53 265

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	3 804	0
Bostäder VVS	58 545	0
Tvättstuga	0	22 454
Trapphus/port/entr	0	2 125
Soprum/miljöanläggning	58	945
Dörrar och lås/porttele	673	19 844
VA	0	17 764
Värme	0	16 888
Ventilation	4 203	0
El	6 624	0
Hissar	166 884	55 519
Summa	240 790	135 539

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	57 747	77 800
Uppvärmning	226 872	208 398
Vatten	45 821	36 660
Sophämtning	62 519	52 086
Summa	392 959	374 944

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 306	42 685
Bredband	39 376	29 680
Fastighetsskatt	37 870	37 255
Summa	124 552	109 620

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 644	2 710
Övriga förvaltningskostnader	18 128	12 398
Juridiska kostnader	4 469	0
Revisionsarvoden	25 969	19 875
Styr.möte/stämma/städdag	480	3 361
Trivselåtgärder	0	530
Ekonomisk förvaltning	37 500	37 356
Bankkostnader	1 780	4 639
Summa	89 970	80 870

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	4 975	4 975
Sociala avgifter	0	1 351
Summa	4 975	6 326

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	422 007	479 745
Övriga räntekostnader	485	479
Summa	422 492	480 224

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 503 741	54 269 991
Årets inköp	0	0
Omklassificering	0	233 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 503 741	54 503 741
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 235 372	-1 948 505
Årets avskrivning	-1 169 988	-1 169 988
Omklassificering	0	-116 878
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 405 360	-3 235 372
Utgående restvärde enligt plan	50 098 382	51 268 370
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>26 436 125</i>	<i>26 436 125</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 060 000	20 060 000
Taxeringsvärde mark	35 682 000	35 682 000
Summa	55 742 000	55 742 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 208	424 958
Inköp	0	-233 750
Utgående anskaffningsvärde	191 208	191 208
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-191 208	-308 086
Avskrivningar	0	116 878
Utgående avskrivning	-191 208	-191 208
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	37 515	36 668
Övriga fordringar	0	1 313
Summa	37 515	37 981

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 290	4 290
Försäkringspremier	16 210	14 874
Bredband	3 281	9 844
Förvaltning	9 375	9 375
Summa	33 156	38 383

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2024-09-28	4,62 %		2 935 613
SEB	2024-09-28	4,62 %		1 625 000
SEB	2024-09-28	4,62 %		682 500
SEB	2025-09-28	3,06 %	3 987 463	4 284 350
SEB	2024-09-28	4,62 %		800 000
SEB	2024-06-28	4,73 %		1 200 000
Summa			3 987 463	11 527 463
Varav kortfristig del			3 987 463	11 527 463

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 987 463 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 607	2 015
El	6 372	6 572
Uppvärmning	30 444	31 058
Utgiftsräntor	5 095	21 932
Vatten	7 646	6 126
Löner	4 975	0
Förutbetalda avgifter/hyror	115 450	125 631
Summa	172 589	193 334

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 749 000	12 491 600

Underskrifter

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

Stockholm

Allan Gustafsson
Ekonomiansvarig

Ami Catarina Mören
Styrelseledamot

Fredrik Rendel
Sekreterare

Joakim Lögdström
Styrelseledamot

Joakim Troué
Ordförande

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 11:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 13:36

DOCUMENT ID:

HkZfpCse-gl

ENVELOPE ID:

S1eMpCoeWee-HkZfpCse-gl

DOCUMENT NAME:

Brf Småland 18, 716419-8264 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Joakim Andreas Troué joakim.troue@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:42 13.05.2025 13:37	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.100.66
2. ALLAN GUSTAFSSON allangustafsson@me.com	Signed Authenticated	13.05.2025 16:59 13.05.2025 16:55	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.115.23
3. Hans Joakim Lögdström joakim.logdstrom@metator.se	Signed Authenticated	13.05.2025 17:03 13.05.2025 17:02	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.103
4. CARL FREDRIK JONATHAN RENDEL fredrik.rendel@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 21:24 13.05.2025 21:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.80.248
5. Ami Catarina Mören ami.c.more@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 11:04 14.05.2025 11:02	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.210
6. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	14.05.2025 11:15 14.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.52.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Småland 18

Org.nr 716419-8264

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Småland 18 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Småland 18 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens 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 grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 11:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.05.2025 13:36

DOCUMENT ID:

ryXMa0sxZgx

ENVELOPE ID:

ryMaCogWge-ryXMa0sxZgx

DOCUMENT NAME:

Brf Småland 18 revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	14.05.2025 11:14	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	14.05.2025 11:14	Low	IP: 85.224.52.249

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed