



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smultronet

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. 17

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 Norrköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1996-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
RÅSSLA 52	1997	Norrköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988 och består av 27 flerbostadshus

Värdeåret är 1988

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 681 kvm. Byggnadernas totalyta är 2681 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patrik Eriksson	Ordförande
Fredrik Nilsson	Styrelseledamot
Fredrik Pantzar	Styrelseledamot
Robert Eriksson	Styrelseledamot
Robert Filipsson	Suppleant

Valberedning

Johanna Nilsson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Karin Svensson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2025. Underhållsplanen uppdaterades 2015.

Utförda historiska underhåll

- 2009-2010** ● Målning av fasader
Byte av panel på garage
- 2010-2011** ● Målning av garage
- 2012** ● Ny lekpark
- 2012-2013** ● Nytt staket mot väg
- 2015** ● Målning av fönster och dörrar, utsida
- 2016** ● Tvättning av tak
- 2017** ● Nya belysningsarmaturer på gård
Nya spröjs på fönster och dörrar
- 2018** ● Injustering av ventilation samt byte av frånluftdon i samtliga lägenheter
- 2019** ● Ny asfalt och dränering på gård
Indragning av fiber
- 2020** ● Dränering vid garage
- 2021** ● Målning av fasader
- 2023** ● Byte av dålig panel på fasader

Planerade underhåll

- 2024** ● Byte av dålig panel på fasder
- 2025** ● Byte av dålig panel på övre garagelängan

Avtal med leverantörer

Service av elpannor Enwell i Söderköping
Snöröjning Thormans AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Zetterbloms Bygg AB fick uppdrag att byta en del vindskivor, panel, takpannor mm. När arbetet startade så upptäcktes det att det var mycket mer som var dåligt än vad som tidigare setts.

Alla tak har setts över och är nu täta. Alla vindskivor är nya samt har det utförts diverse plåtarbeten på taket. Dålig väggpanel på hus, garage och förråd är utbytta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 45 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 710 613	1 726 416	1 717 850	1 712 688
Resultat efter fin. poster	-825 648	238 737	475 526	-951 971
Soliditet (%)	15	20	18	15
Yttre fond	1 385 501	1 097 983	703 483	1 710 732
Taxeringsvärde	31 023 000	26 244 000	26 244 000	26 244 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	636	641	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,5	98,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 191	4 274	4 357	4 440
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 191	4 274	4 357	4 440
Sparande per kvm totalyta, kr	213	226	274	265
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	5	6	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	50	32	42	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	57	38	48	42
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	2,77	-	-
Räntekänslighet (%)	6,59	6,66	-	-

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 vatten (totalt 36 530 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Uppllysning vid förlust

Vid yttre underhåll av fasader och tak upptäcktes mer skador än vad som upptäckts tidigare.

Styrelsen ser inte några större reparationer kommande år och räknar med att nuvarande avgifter ska räcka för positivt resultat som tidigare år innan 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	2 700	-	-	2 700
Fond, yttre underhåll	1 097 983	-178 482	466 000	1 385 501
Balanserat resultat	1 543 164	417 219	-466 000	1 494 383
Årets resultat	238 737	-238 737	-825 648	-825 648
Eget kapital	2 882 584	0	-825 648	2 056 935

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 960 382
Årets resultat	-825 648
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	- 466 000
Totalt	668 734

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	1 206 813
Balanseras i ny räkning	1 875 547

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	1 710 613	1 726 416
Övriga rörelseintäkter	3	38 018	26 568
Summa rörelseintäkter		1 748 631	1 752 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 852 915	-790 896
Övriga externa kostnader	9	-133 663	-106 334
Personalkostnader	10	-99 024	-126 659
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-188 772	-188 772
Summa rörelsekostnader		-2 274 374	-1 212 661
RÖRELSERESULTAT		-525 743	540 323
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 995	19 150
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-320 900	-320 736
Summa finansiella poster		-299 905	-301 586
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-825 648	238 737
ÅRETS RESULTAT		-825 648	238 737

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	10 939 581	11 128 353
Summa materiella anläggningstillgångar		10 939 581	11 128 353
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 942 381	11 131 153
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		15 788	0
Övriga fordringar	14	2 574 863	3 519 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	38 410	0
Summa kortfristiga fordringar		2 629 061	3 519 726
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 629 061	3 519 726
SUMMA TILLGÅNGAR		13 571 441	14 650 878

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 700	2 700
Fond för yttre underhåll		1 385 501	1 097 983
Summa bundet eget kapital		1 388 201	1 100 683
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 494 383	1 543 164
Årets resultat		-825 648	238 737
Summa fritt eget kapital		668 734	1 781 901
SUMMA EGET KAPITAL		2 056 935	2 882 584
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	7 444 789	7 466 789
Summa långfristiga skulder		7 444 789	7 466 789
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 792 000	3 992 000
Leverantörsskulder		26 680	97 399
Skatteskulder		34 211	21 750
Övriga kortfristiga skulder		26 015	27 607
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	17	190 812	162 750
Summa kortfristiga skulder		4 069 717	4 301 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 571 441	14 650 878

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-525 743	540 323
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	188 772	188 772
Erhållen ränta	20 995	19 150
Erlagd ränta	-321 510	-320 400
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-637 486	427 845
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 540	2 782
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-31 179	-9 081
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-683 205	421 545
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 500
Amortering av lån	-222 000	-227 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-222 000	-222 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-905 205	199 545
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 448 422	3 248 876
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 543 217	3 448 422

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smultronet 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturer. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,5 %
---------	-------

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

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens 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	1 667 952	1 667 952
Vatten, moms	36 530	51 782
Dröjsmålsränta	0	118
Pantsättningsavgift	3 915	2 625
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	784	0
Öres- och kronutjämning	-1	-0
Summa	1 710 613	1 726 416

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	26 568	26 568
Försäkringsersättning	11 450	0
Summa	38 018	26 568

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	2 375	31 786
Besiktningar	1 500	0
Brandskydd	0	1 904
Gårdkostnader	1 776	4 337
Snöröjning/sandning	0	27 344
Serviceavtal	42 873	0
Fordon	218	0
Förbrukningsmaterial	0	2 705
Summa	48 742	68 075

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	6 989	18 148
Värmeanläggning/undercentral	0	15 416
Elinstallationer	0	2 529
Tak	0	28 207
Fasader	10 862	0
Vattenskada	32 682	0
Summa	50 533	64 300

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Huskropp utvändigt	1 206 813	178 482
Summa	1 206 813	178 482

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	18 712	14 226
Vatten	134 195	87 032
Sophämtning/renhållning	30 414	28 680
Summa	183 321	129 938

13 månaders elkostnad beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	114 094	104 671
Markhyra/vägavgift/avgälder	16 740	48 600
Fastighetsskatt	232 673	196 830
Summa	363 507	350 101

Markhyra/vägavgifter/avgälder visar lägre belopp beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 316
Inkassokostnader	1 037	1 557
Revisionsarvoden extern revisor	53 250	22 932
Fritids och trivselkostnader	297	0
Föreningskostnader	2 026	806
Förvaltningsarvode enl avtal	62 447	59 934
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	4 300	4 728
Korttidsinventarier	1 099	0
Administration	6 463	4 956
Konsultkostnader	0	1 500
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	133 663	106 334

Revisionskostnad högre beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	30 000
Löner till kollektivanst	9 360	11 400
Lön - fastighetskötare	36 000	54 980
Arbetsgivaravgifter	23 664	30 279
Summa	99 024	126 659

Anställda under året
Föreningen har haft 1 anställd.

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	320 764	320 600
Dröjsmålsränta	136	41
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	95
Summa	320 900	320 736

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 258 075	16 258 075
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 258 075	16 258 075
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 129 722	-4 940 950
Årets avskrivning	-188 772	-188 772
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 318 494	-5 129 722
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	10 939 581	11 128 353
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 345 000</i>	<i>3 345 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 598 000	20 061 000
Taxeringsvärde mark	7 425 000	6 183 000
Summa	31 023 000	26 244 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 646	58 228
Skattefordringar	0	1 632
Momsavräkning	0	11 444
Transaktionskonto	1 472 917	2 380 248
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 574 863	3 519 726

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	38 410	0
Summa	38 410	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-04-24	1,67 %	7 466 789	7 488 789
Swedbank	2025-03-28	3,78 %	3 770 000	3 970 000
Summa			11 236 789	11 458 789
Varav kortfristig del			3 792 000	3 992 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 126 789 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
Upplupna kostnader	203	0
Uppl kostn el	1 469	0
Uppl kostnad Extern revisor	27 000	0
Uppl kostn räntor	20 930	21 540
Förutbet hyror/avgifter	141 210	141 210
Summa	190 812	162 750

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 775 000	21 775 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets utgång har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Norrköping

Fredrik Nilsson
Styrelseledamot

Fredrik Pantzar
Styrelseledamot

Patrik Eriksson
Ordförande

Robert Eriksson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 20:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2025 14:37

DOCUMENT ID:

S1X3GFvlgI

ENVELOPE ID:

H1TjMtDxll-S1X3GFvlgI

DOCUMENT NAME:

Brf Smultronet, 769601-5283 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK VALENTIN PANTZAR fpantzar@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:50 06.05.2025 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.15.4
2. FREDRIK NILSSON fredrikp_@live.se	Signed Authenticated	06.05.2025 23:13 06.05.2025 23:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.108
3. PATRIK ERIKSSON eriksson.99@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:39 07.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.72.212
4. Robert Tommy Eriksson skyttolms_robban@hotmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 18:16 08.05.2025 18:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.147.20
5. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:05 08.05.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.63

* 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 Smultronet, org.nr 769601-5283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smultronet för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Smultronet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet mot föreningen
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av elektronisk underskrift
Ernst & Young AB

Karin Svensson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 20:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 06.05.2025 14:37

DOCUMENT ID:

H1eYhfYvexe

ENVELOPE ID:

BJRizFPgle-H1eYhfYvexe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Smultronet 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN SVENSSON karin.svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.05.2025 20:05 08.05.2025 20:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.63

* 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