

Årsredovisning för
Brf Smedjevägen 1-3
769605-7384

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brf Smedjevägen 1-3 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 16/6 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Bromma 16/6 2025



Johan Lindström

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Smedjevägen 1-3, 769605-7384, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen äger och förvaltar sedan 2000-12-20 fastigheten Fältherren 6 med adress Smedjevägen 1-3 i Bromma. Fastigheten byggdes 1995 och består av två byggnader om sammanlagt 19 bostäder, 1 kontorslokal samt 6 garageplatser. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter, lokaler, garage- och parkeringsplatser. Kontorslokalen är för närvarande upplåten som hyresrätt.

Tomträtten har en total areal på 2 508 kvm. Boyta är totalt 1 402 kvm varav ytan som är upplåten som bostadsrätt är 1 330 kvm.

Fastigheten

Taxeringsvärde 2023	46 911 000
Byggnad	23 969 000
Mark	22 942 000

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Gjensidige Försäkring.
Fastigheten är belånad via Swedbank AB.

Styrelsens sammanställning

Johan Lindström	Styrelseledamot
Madlén Lindström	Styrelseledamot
Agneta Molin	Styrelseledamot
Stig Söderberg	Styreslesuppleant

Till ordinarie revisor valdes Susanne Larsson och till revisorssuppleant valdes Birgitta Zazzi.

Solkustens Ekonomipartner AB har biträtt styrelsen med den ekonomiska administrationen under verksamhetsåret 2023.

Föreningen har sitt säte i Stockholm, Stockholms län

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 009 622	943 023	937 776	928 186
Resultat efter finansiella poster	-234 197	-603 679	-98 749	-208 078
Soliditet, %	77,3	78,5	79,1	78,9
Årsavgift per kvm upplåten m bostadsrätt	644	595	567	
Skuldsättning per kvm uppl m bostadsrätt	3 056	2 859	2 887	
Sparande per kvm uppl m bostadsrätt	54	-224	160	
Energikostnad per kvm	291	255	227	
Räntekänslighet, %	4,75	3,54	5,09	

Förändringar i eget kapital

	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	11 903 500	690 099	2 596 857	-603 679
Disposition av fg års resultat			-603 678	603 678
Avsättning till yttre fond		46 500	-46 500	
Årets resultat				-234 197
Vid årets slut	11 903 500	736 599	1 946 679	-234 198

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 946 678
årets resultat	-234 197
Totalt	1 712 481
disponeras för	
reservering fond för yttre underhåll	46 500
balanseras i ny räkning	1 665 981
Summa	1 712 481

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 009 622	943 023
Övriga rörelseintäkter		-	141 648
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 009 622	1 084 671
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-687 601	-1 137 336
Övriga externa kostnader		-57 834	-72 124
Personalkostnader		-	-2 850
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-305 837	-305 837
Summa rörelsekostnader		-1 051 272	-1 518 147
Rörelseresultat		-41 650	-433 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-192 551	-170 233
Summa finansiella poster		-192 547	-170 203
Resultat efter finansiella poster		-234 197	-603 679
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-234 197	-603 679
Skatter			
Årets resultat		-234 197	-603 679

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	18 259 867	18 565 704
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		18 259 867	18 565 704
Summa anläggningstillgångar		18 259 867	18 565 704
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		68 980	-25 316
Övriga fordringar		667	46
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 504	43 362
Summa kortfristiga fordringar		107 151	18 092
Kassa och bank			
Kassa och bank		203 811	8 866
Summa kassa och bank		203 811	8 866
Summa omsättningstillgångar		310 962	26 958
SUMMA TILLGÅNGAR		18 570 829	18 592 662

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		12 640 099	12 593 599
Summa bundet eget kapital		12 640 099	12 593 599
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 946 678	2 596 857
Årets resultat		-234 197	-603 679
Summa fritt eget kapital		1 712 481	1 993 178
Summa eget kapital		14 352 580	14 586 777
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 026 472	3 764 472
Summa långfristiga skulder		4 026 472	3 764 472
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		59 493	57 089
Skatteskulder		3 388	3 489
Övriga skulder		42 788	38 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 108	142 835
Summa kortfristiga skulder		191 777	241 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 570 829	18 592 662

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	Procent
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter / Antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulder på balansdagen / Antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Justerat eget kapital / Antal kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Energikostnad per kvadratmeter

Årskostnad för värme, el och vatten / Antal kvadratmeter

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / Årsavgifter

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter bostäder	856 541	791 944
Hysesintäkter lokaler	60 665	55 150
Hysesintäkter p-plats och garage	56 340	46 860
Intäkter kabel-TV/bredband	36 058	49 056
Summa	1 009 604	943 010

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Vatten	104 991	81 310
El	303 169	276 819
Sophämtning	8 518	909
Skötsel hiss	16 647	25 788
Tomträttsavgäld	82 400	82 400
Kabel-TV	42 156	54 864
Fastighetsförsäkring	28 757	25 749
Övrig fastighetsdrift	42 295	39 025
Reparation bostäder		138 950
Rep/underhåll gemensamma utrymmen	22 588	376 221
Fastighetsskatt	36 080	35 301
Summa	687 601	1 137 336

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	192 551	170 233
Summa	192 551	170 233

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 617 415	23 617 415
	23 617 415	23 617 415
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 051 711	-4 745 874
-Årets avskrivning enligt plan	-305 837	-305 837
	-5 357 548	-5 051 711
Redovisat värde vid årets slut	18 259 867	18 565 704
Taxeringsvärden byggnader	23 969 000	23 969 000
Taxeringsvärden mark	22 942 000	22 942 000
	46 911 000	46 911 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 090	68 090
Vid årets slut	68 090	68 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 090	-68 090
Vid årets slut	-68 090	-68 090
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

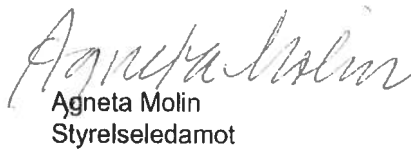
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas inom ett år från balansdagen	38 000	38 000
Skulder som ska betalas inom 1-5 år från balansdagen	152 000	152 000
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	3 874 472	3 650 472
	4 064 472	3 840 472

Underskrifter

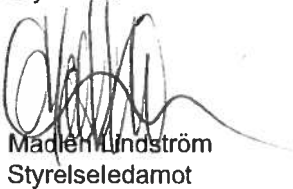
Bromma 16/6 2025



Johan Lindström
Styrelseledamot



Agneta Molin
Styrelseledamot



Madlen Lindström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 16/6 2025



Susanne Larsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brf Smedjevägen 1-3, org nr 769605-7384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjevägen 1-3 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per 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 bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Brf Smedjevägen 1-3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 bolagets 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

* drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 bolagets 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 ett bolag 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 i enlighet med bokföringslagen (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 och verkställande direktörens förvaltning för Brf Smedjevägen 1-3 för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brf Smedjevägen 1-3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

* företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget

* på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat [styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma] om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bromma 16/6 2025



Susanne Larsson
Godkänd revisor