

Årsredovisning 2025

Brf Smedsbacksgatan 32

769604-4192



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedsbacksgatan 32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 1999-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Smedsbacken 22	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Brandkontoret

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 28 bostadsrätter om totalt 1 144 kvm och 3 lokaler om 55 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 199 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Blomberg	Ordförande
Emil Jerndal	Styrelseledamot
Harriet Rundquist	Styrelseledamot
Maxim Lundh	Styrelseledamot
Pär Larshans	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

David Oskar Petter Walman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2025-08-11. Upplåtelse av vindsutrymme och flytt av lägenhetsförråd.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2002 och sträcker sig fram till 2026. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

- 2004 ● Byte av elstigare, installation av 3-fas och nya gruppcentraler
Stambyte och renovering av badrum och kök
- 2006 ● Takrenovering
- 2009 ● Renovering av tvättstuga, byte av maskiner
Renovering av balkonger
Fasadrenovering
Provtryckning av rökgaskanaler
- 2010 ● Byte av hiss
- 2011 ● Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar, målning av trapphus
- 2014 ● Installation av bredband (fiber), Bredbandsbolaget
- 2015 ● Byte av rökgasfläkt (sekundär kanal)
- 2019 ● Byte av frånlufts- och rökgasfläkt (centralfläkt), primär kanal
- 2020 ● Installation av avgasare för värmesystemet
- 2023 ● Renovering av samtliga fönster och balkongdörrar
- 2024 ● Stamspolning, renovering av plattläggning vid entré, nytt torkskåp
- 2025 ● Byte expansionskärl, nya lägenhetsförråd

Planerade underhåll

- 2026 ● Omläggning av tak
- 2027 ● Byte av radiatorventiler

Avtal med leverantörer

Bredband och IP-telefoni	Telenor
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
El	Ellevio
Fastighetsskötsel	Jakobsen Properties
Fjärrvärme	Stockholm Exergi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen upplät en tidigare hyreslägenhet som bostadsrätt. Föreningen upplät även en råvindsyta för bygge av ett etage för införlivande med en befintlig bostadsrättslägenhet. Upplåtelseerna har gett möjligheten att göra en substantiell amortering av lån liksom att avsätta medel för planerade underhållsarbeten, såsom omläggning av tak och byte av radiatorventiler.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 067 440	1 133 241	1 025 414	994 239
Resultat efter fin. poster	-641 171	-336 607	-1 326 438	-199 658
Soliditet (%)	82	64	64	69
Yttre fond	733 269	619 874	1 410 866	1 240 895
Taxeringsvärde	60 871 000	56 657 000	56 657 000	56 657 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	804	821	754	721
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	79,1	71,3	72,4	71,3
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 426	8 490	8 570	7 487
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 876	6 968	7 033	6 145
Sparande / kvm totalyta, kr	-241	4	-64	75
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	28	29	35
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	257	259	230	198
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	47	46	35	29
Energikostnad / kvm totalyta, kr	340	334	293	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,65	3,33	2,47	1,60
Räntekänslighet (%)	5,51	10,35	11,37	10,39

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.

Uppllysning vid förlust

Föreningen har haft extraordinära kostnader kopplade till försäljningen av en tidigare hyreslägenhet, vilket har förstärkt balansräkningen och möjliggjort amortering och proaktiva investeringar i underhåll av fastigheten.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV		2025-12-31
		FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
Insatser	18 924 700	-	1 679 207	20 603 907
Upplåtelseavgifter	4 021 970	-	5 640 793	9 662 763
Fond, yttre underhåll	619 874	-	113 395	733 269
Balanserat resultat	-7 597 946	-336 607	-113 395	-8 047 948
Årets resultat	-336 607	336 607	-641 171	-641 171
Eget kapital	15 631 991	0	6 678 829	22 310 821

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 047 948
Årets resultat	-641 171
Totalt	-8 689 118

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	180 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-66 951
Balanseras i ny räkning	-8 802 167
	-8 689 118

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 067 440	1 133 241
Övriga rörelseintäkter	3	-0	-2
Summa rörelseintäkter		1 067 440	1 133 240
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-963 876	-803 283
Övriga externa kostnader	9	-256 817	-72 118
Personalkostnader	10	-39 426	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-285 372	-285 372
Summa rörelsekostnader		-1 545 491	-1 193 628
RÖRELSERESULTAT		-478 051	-60 388
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 145	5 084
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-174 264	-281 302
Summa finansiella poster		-163 119	-276 218
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-641 171	-336 607
ÅRETS RESULTAT		-641 171	-336 607

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	23 504 525	23 789 897
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		23 504 525	23 789 897
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 504 525	23 789 897
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 735	5 677
Övriga fordringar	14	378 684	57 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	44 866	53 082
Summa kortfristiga fordringar		429 285	116 346
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 434 311	435 805
Summa kassa och bank		3 434 311	435 805
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 863 596	552 151
SUMMA TILLGÅNGAR		27 368 121	24 342 047

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 266 670	22 946 670
Fond för yttre underhåll		733 269	619 874
Summa bundet eget kapital		30 999 939	23 566 544
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 047 948	-7 597 946
Årets resultat		-641 171	-336 607
Summa fritt eget kapital		-8 689 118	-7 934 553
SUMMA EGET KAPITAL		22 310 821	15 631 991
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 646 919	8 354 649
Leverantörsskulder		100 761	43 339
Skatteskulder		117 900	113 710
Övriga kortfristiga skulder		-540	-540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	192 260	198 898
Summa kortfristiga skulder		5 057 300	8 710 056
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 368 121	24 342 047

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-478 051	-60 388
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	285 372	285 372
	-192 679	224 984
Erhållen ränta	11 145	5 084
Erlagd ränta	-180 232	-275 098
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-361 767	-45 031
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-312 939	-4 701
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	60 942	-29 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-613 763	-78 993
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 320 000	0
Upptagna lån	38 656	0
Amortering av lån	-3 746 386	-78 412
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 612 270	-78 412
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 998 507	-157 405
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	435 805	593 209
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 434 311	435 805

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smedsbacksgatan 32 är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,50 %
Fastighetsförbättringar	0,50 - 10,00 %

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 1 724 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	789 340	754 140
Hysesintäkter, bostäder	206 586	296 644
Hysesintäkter, lokaler	8 600	10 880
Kabel-TV/Bredband	54 780	53 460
Övriga intäkter	8 134	18 117
Summa	1 067 440	1 133 241

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämnning	-0	-2
Summa	-0	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	45 115	44 331
Städning	49 265	41 875
Övrigt	0	20 666
Besiktning och service	15 844	14 486
Trädgårdsarbete	8 686	1 355
Summa	118 909	122 712

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	1 282	13 200
Bostäder VVS	17 391	0
Tvättstuga	7 022	0
Trapphus/port/entr	625	0
Dörrar och lås/porttele	0	5 216
VA	8 052	27 788
Värme	82 423	0
Ventilation	17 834	1 572
Hissar	48 405	1 430
Balkonger	2 963	0
Summa	185 997	49 206

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
Ventilation	33 250	0
Tak	33 701	0
Fönster	0	56 576
Summa	66 951	56 576

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	42 442	34 130
Uppvärmning	308 501	310 499
Vatten	56 469	55 691
Sophämtning	30 078	27 798
Summa	437 490	428 118

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	26 986	25 493
Kabel-TV	10 368	10 248
Bredband	56 745	53 460
Fastighetsskatt	60 430	57 470
Summa	154 529	146 671

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	349	0
Övriga förvaltningskostnader	35 909	31 622
Juridiska kostnader	43 031	0
Revisionsarvoden	8 668	7 244
Ekonomisk förvaltning	34 860	33 252
Konsultkostnader	134 000	0
Summa	256 817	72 118

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	30 000	25 000
Sociala avgifter	9 426	7 855
Summa	39 426	32 855

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	172 539	279 588
Övriga räntekostnader	1 725	1 714
Summa	174 264	281 302

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 509 703	28 509 703
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 509 703	28 509 703
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 719 806	-4 434 434
Årets avskrivning	-285 372	-285 372
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 005 178	-4 719 806
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 504 525	23 789 897
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 506 905</i>	<i>7 506 905</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 093 000	15 892 000
Taxeringsvärde mark	38 778 000	40 765 000
Summa	60 871 000	56 657 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	146 646	146 646
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146 646	146 646
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-146 646	-146 646
Utgående ackumulerad avskrivning	-146 646	-146 646
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	684	57 587
Övriga fordringar	378 000	0
Summa	378 684	57 587

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 875
Fastighetsskötsel	0	6 757
Försäkringspremier	13 735	13 246
Kabel-TV	2 588	2 601
Bredband	11 610	13 365
Förvaltning	16 933	15 238
Summa	44 866	53 082

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2026-03-28	2,54 %	1 646 919	1 646 919
Swedbank	2026-02-28	2,61 %	3 000 000	3 000 000
Swedbank	2025-05-23	4,38 %		2 651 730
Swedbank	2025-01-28	3,60 %		1 056 000
Summa			4 646 919	8 354 649
Varav kortfristig del			4 646 919	8 354 649

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 646 919 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**

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 013	4 429
Städning	3 438	0
El	3 861	3 210
Uppvärmning	40 059	41 240
Utgiftsräntor	14 881	20 849
Vatten	9 836	9 044
Löner	15 000	15 000
Sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbetalda avgifter/hyror	87 959	92 913
Beräknat revisionsarvode	7 500	7 500
Summa	192 260	198 898

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 895 000	9 895 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-14.

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

Stockholm

Adam Blomberg
Ordförande

Emil Jerndal
Styrelseledamot

Harriet Rundquist
Styrelseledamot

Maxim Lundh
Styrelseledamot

Pär Larshans
Styrelseledamot

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

David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 09:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 09:59

DOCUMENT ID:

rJx8rah3Wg

ENVELOPE ID:

S1x8rT32Zl-rJx8rah3Wg

DOCUMENT NAME:

Brf Smedsbacksgatan 32, 769604-4192 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

18 pages

SHA-512:

d4445e6d35a6d0ac3fd15510a08b098a76a4e351520bd35d8b24aea71544351b759959168958cdf93aca7dfaf98d08f1d8754b9519b81a092173089678c5a62a

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Pär Anders Larshans larshans@me.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:12 15.04.2026 11:11	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.128.107
2. ADAM GUSTAV FREDRIK BLOMBERG adam.blomberg@gmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2026 11:17 15.04.2026 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
3. Emil Jerndal emil.jerndal@outlook.com	 Signed Authenticated	20.04.2026 12:16 20.04.2026 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 109.59.97.233
4. Maxim Lundh maxlundh@hotmail.co.uk	 Signed Authenticated	21.04.2026 23:25 19.04.2026 12:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.47
5. Harriet Augusta Margareta Rundquist harj1@live.se	 Signed Authenticated	21.04.2026 23:42 21.04.2026 23:41	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.69.127
6. David Oskar Petter Walman david@walmans.se	 Signed Authenticated	22.04.2026 09:39 22.04.2026 09:38	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.17.39

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Smedsbacksgatan 32
769604-4192**

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smedsbacksgatan 32 år 2025.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

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

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Smedsbacksgatan 32 år 2025.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för min uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden,

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

David Walman
Revisor

Walmans
BRF-revisorer AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.04.2026 09:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 15.04.2026 09:59

DOCUMENT ID:

rJgxUHTnnWI

ENVELOPE ID:

HJgIHpnnZI-rJgxUHTnnWI

DOCUMENT NAME:

rb Smedsbacksgatan 32.pdf

2 pages

SHA-512:

774be5e4e42fe340037bb8a9ebcc4b49d8e14597c1c0ca
fd462b20ae4e62e0fd0b1f50861ac3d6ed6878952cd0ef8
b6a18c387d1b28ffe27ab2b3613f9f1579a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	Signed	22.04.2026 09:39	eID	Swedish BankID
david@walmans.se	Authenticated	22.04.2026 09:39	Low	IP: 81.233.17.39

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

Attachments

No attachments 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



PAeS
sealed

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