



Välkommen till årsredovisningen för Brf Smedsbacksgatan 28

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. 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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-10 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stockholm Smedsbacken 20	2016	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Stockholms Stads Brandförsäkringskontor

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1939 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1939.

Föreningen upplåter 17 lägenheter, 1 lokal och ett garage med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt. Byggnadens boyta är 765 kvm och 52 kvm lokalyta. Byggnadernas totalyta är 817 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils David Stenmar	Ordförande
Annie Carin Elisabeth Johansson	Styrelseledamot
Nick Döring	Styrelseledamot
Jane Niedra	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Lindstaf	Extern revisor
Carina Toresson	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2075.

Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2017** ● Renovering av fönster - Medel finns avsatt i yttre fond
Nytt yttertak - Medel finns avsatt i yttre fond
Utbyte av elstigare och mätartavlor - Medel finns avsatt i yttre fond
Spolning av avloppsstammar - Medel finns avsatt i yttre fond
Punktlagning av fasad - Medel finns avsatt i yttre fond
Installation av taksäkerhet och snörasskydd - Medel finns avsatt i yttre fond
Utbyte av en tvättmaskin - Medel finns avsatt i yttre fond
Byte av dörrlåsmekanism på alla hissdörrar - Medel finns avsatt i yttre fond
- 2018** ● 2 hyreslägenheter: utbyte av VA stammar i ett badrum och två kök - Medel finns avsatt i yttre fond
1 hyreslägenhet: renovering av badrum - Medel finns avsatt i yttre fond
Målning av trapphus och entrén - Medel finns avsatt i yttre fond
Utbyte av värmeundercentral - Medel finns avsatt i yttre fond
- 2019** ● Byte huvudkran kallvatten - Medel finns avsatt i yttre fond
Utbyte av 1 torktumlare - Medel finns avsatt i yttre fond
- 2021** ● Byte av entrédörr och dörrparti - Medel finns avsatt i yttre fond
- 2025** ● Stamspolning i samtliga lägenheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Städfirmans avtal sades upp.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 29 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 28 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 013 934	928 270	829 595	738 324
Resultat efter fin. poster	-298 111	-411 270	-107 529	-172 109
Soliditet (%)	79	79	79	79
Yttre fond	692 690	692 690	692 690	692 690
Taxeringsvärde	44 098 000	36 657 000	36 657 000	36 657 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 105	1 010	890	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,2	81,4	80,2	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 043	16 043	16 043	16 393
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	14 688	14 688	14 688	14 981
Sparande / kvm totalyta, kr	-10	-174	198	122
Elkostnad / kvm totalyta, kr	35	29	32	44
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	230	235	221	204
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	60	54	43	55
Energikostnad / kvm totalyta, kr	325	318	296	304
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	3,78	0,95	-
Räntekänslighet (%)	14,58	15,89	18,03	-

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

Bostadsrättsföreningen uppvisade ett negativt nettoresultat för räkenskapsåret 2025. Föreningen arbetar kontinuerligt med att se över kostnadsmassan och har höjt avgifterna under 2025. Ytterligare höjning har skett efter räkenskapsårets utgång. Föreningens kassaflöde var positivt för 2025.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	48 028 166	-	-	48 028 166
Upplåtelseavgifter	1 081 167	-	-	1 081 167
Fond, yttre underhåll	692 690	-	-	692 690
Balanserat resultat	-4 292 690	-411 270	-	-4 703 960
Årets resultat	-411 270	411 270	-298 111	-298 111
Eget kapital	45 098 063	0	-298 111	44 799 953

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 703 960
Årets resultat	-298 111
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	0
Totalt	-5 002 070

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	20 625
Balanseras i ny räkning	-4 981 445

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	1 013 934	928 270
Summa rörelseintäkter		1 013 934	928 270
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-569 228	-553 718
Övriga externa kostnader	8	-113 183	-90 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 436	-269 436
Summa rörelsekostnader		-951 847	-913 650
RÖRELSERESULTAT		62 088	14 620
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 109	29 511
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-377 307	-455 400
Summa finansiella poster		-360 198	-425 889
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-298 111	-411 270
ÅRETS RESULTAT		-298 111	-411 270

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	55 991 911	56 261 347
Summa materiella anläggningstillgångar		55 991 911	56 261 347
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		55 991 911	56 261 347
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 370	21 169
Övriga fordringar	11	420 649	418 057
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	34 486	33 575
Summa kortfristiga fordringar		463 505	472 801
Kassa och bank			
Kassa och bank		613 279	598 447
Summa kassa och bank		613 279	598 447
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 076 785	1 071 248
SUMMA TILLGÅNGAR		57 068 696	57 332 595

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 109 333	49 109 333
Fond för yttre underhåll		692 690	692 690
Summa bundet eget kapital		49 802 023	49 802 023
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 703 960	-4 292 690
Årets resultat		-298 111	-411 270
Summa fritt eget kapital		-5 002 070	-4 703 960
SUMMA EGET KAPITAL		44 799 953	45 098 063
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 15	12 000 000	12 000 000
Leverantörsskulder		47 309	33 332
Skatteskulder		43 736	41 540
Övriga kortfristiga skulder		14 274	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	163 424	159 660
Summa kortfristiga skulder		12 268 743	12 234 532
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 068 696	57 332 595

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	62 088	14 620
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	269 436	269 436
	331 524	284 056
Erhållen ränta	17 109	29 511
Erlagd ränta	-382 887	-435 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-34 255	-121 551
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 888	-15 490
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 791	-26 764
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 424	-163 805
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	17 424	-163 805
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 016 504	1 180 310
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 033 929	1 016 504

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smedsbacksgatan 28 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. 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 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	1,00 %
---------	--------

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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	742 860	675 384
Hysesintäkter bostäder	161 544	151 860
Bredband	83 448	83 448
Påminnelseavgift	600	840
Dröjsmålsränta	0	50
Pantsättningsavgift	4 116	573
Överlåtelseavgift	2 940	4 299
Administrativ avgift	784	343
Andrahandsuthyrning	17 642	11 472
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	1 013 934	928 270

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Städning enligt avtal	27 885	27 776
Hissbesiktning	4 333	2 229
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 381	0
Snöröjning/sandning	10 817	19 045
Serviceavtal	5 479	7 669
Summa	57 895	56 719

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Tvättstuga	3 953	0
Dörrar och lås/porttele	0	3 600
VVS	2 013	0
Hissar	4 565	31 875
Summa	10 531	35 475

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2025	2024
VVS	20 625	0
Summa	20 625	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	28 208	23 954
Uppvärmning	187 867	191 698
Vatten	49 350	44 082
Sophämtning/renhållning	66 813	58 818
Summa	332 238	318 552

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	20 111	18 600
Kabel-TV	25 939	82 832
Bredband	58 153	0
Fastighetsskatt	43 736	41 540
Summa	147 939	142 972

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	18 250	18 250
Styrelseomkostnader	2 000	1 500
Föreningskostnader	488	488
Förvaltningsarvode enl avtal	50 578	48 531
Överlåtelsekostnad	4 116	6 018
Pantsättningskostnad	6 174	860
Administration	3 797	3 444
Konsultkostnader	23 250	6 875
Bostadsrätterna Sverige	4 530	4 530
Summa	113 183	90 496

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	377 307	453 999
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	1 401
Summa	377 307	455 400

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående	58 574 036	58 574 036

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 574 036	58 574 036
---	-------------------	-------------------

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-2 312 689	-2 043 253
----------	------------	------------

Årets avskrivning	-269 436	-269 436
-------------------	----------	----------

Utgående ackumulerad avskrivning	-2 582 125	-2 312 689
---	-------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 629 979</i>	<i>31 629 979</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	17 591 000	11 135 000
------------------------	------------	------------

Taxeringsvärde mark	26 507 000	25 522 000
---------------------	------------	------------

Summa	44 098 000	36 657 000
--------------	-------------------	-------------------

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

Transaktionskonto	111 195	99 879
-------------------	---------	--------

Borgo räntekonto	309 455	318 178
------------------	---------	---------

Summa	420 649	418 057
--------------	----------------	----------------

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Förutbetalda kostnader	4 080	4 530
------------------------	-------	-------

Förutbet försäkr premier	8 630	8 022
--------------------------	-------	-------

Förutbet kabel-TV	1 653	21 023
-------------------	-------	--------

Förutbet bredband	19 631	0
-------------------	--------	---

Upplupna intäkter	492	0
-------------------	-----	---

Summa	34 486	33 575
--------------	---------------	---------------

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Handelsbanken	2026-03-03	2,83 %	12 000 000	12 000 000
Summa			12 000 000	12 000 000
Varav kortfristig del			12 000 000	12 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 000 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	1 761	1 983
Uppl kostn el	2 608	2 429
Uppl kostnad Värme	24 989	24 228
Uppl kostn räntor	25 470	31 050
Uppl kostn vatten	8 248	7 356
Uppl kostnad Sophämtning	11 098	9 803
Förutbet hyror/avgifter	89 250	82 811
Summa	163 424	159 660

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	18 500 200	18 500 200

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjt avgiften med 10% 2026-01-01.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-31.

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

Annie Carin Elisabeth Johansson
Styrelseledamot

Nick Döring
Styrelseledamot

Nils David Stenmar
Ordförande

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

Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 09:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 01.04.2026 12:49

DOCUMENT ID:

Skg5N_09sbe

ENVELOPE ID:

SJ9NddqoWx-Skg5N_09sbe

DOCUMENT NAME:

Brf Smedsbacksgatan 28, 769627-5432 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

9fc3773f1fc35b093ff451242d54ad9faffbe2bae2419c83
1194b5b449992ec06afdb1478ba64ccd4a7ff132d860bc
b0e0845e2fa6dfb4d1d018b44e7a0637a1

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. Nils David Stenmar stenmar@gmail.com	 Signed Authenticated	01.04.2026 18:01 01.04.2026 18:01	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.205.59
2. Annie Carin Elisabeth Johansson annie.e.johansson@gmail.com	 Signed Authenticated	07.04.2026 21:30 07.04.2026 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 83.251.201.92
3. Nick Robert Döring nick@666.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 08:12 01.04.2026 22:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.229.64.125
4. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF camilla@toressonrevisio n.se	 Signed Authenticated	09.04.2026 09:31 09.04.2026 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.77.26

* 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 28, org.nr 769627-5432.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Smedsbacksgatan 28 för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2025 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Smedsbacksgatan 28 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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.

Dag som framgår av min digitala signatur

Camilla Lindstaf



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.04.2026 09:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 01.04.2026 12:49

DOCUMENT ID:

rycV__coZe

ENVELOPE ID:

rkq4_uqjWg-rycV__coZe

DOCUMENT NAME:

RB BRF Smedsbacksgatan 28 2025.pdf

2 pages

SHA-512:

28badc355b7a92008d6cd5d7e13613b01b805595d413a
2691241cbfd7ddc999adb1f5ad12168769706808e5a7d1
efe7f773071647e9f3326e3bbe60bb446c2fb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELEN A LINDSTAF	Signed	09.04.2026 09:31	eID	Swedish BankID
camilla@toressonrevisio n.se	Authenticated	09.04.2026 09:31	Low	IP: 2.67.77.26

* 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



PAdES
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