

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SMEDJEBACKARNA 2

2023

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SMEDJEBACKARNA 2

Tid: Onsdagen den 29 maj 2024, kl. 18:00
Lokal: Odd Fellow, Börjegatan 44, Uppsala

Dagordning:

1. Stämmans öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd) upprättas av den som har öppnat stämman.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan om ordförandens val av sekreterare.
5. Fastställande av dagordningen.
6. Val av två personer att jämte ordföranden justera protokollet, tillika rösträknare.
7. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
9. Föredragning av revisionsberättelsen.
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen.
11. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.
12. Beslut om användande av uppkommen vinst eller täckande av förlust enligt fastställd balansräkning.
13. Beslut om arvoden.
14. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
15. Val av revisorer och suppleant.
16. Val av valberedning.
17. Övriga ärenden, vilka angivits i kallelsen.

Andra beslutet av två gällande antagande av nya stadgar. Stämman har bifallit första beslutet.

Beslut om kameraövervakning i garaget med tillhörande cykelrum, se bilaga.

18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

BRF Smedjebackarna 2
Org nr 769633-0443

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	9
- tilläggsupplysningar	10

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap. Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till del av fastigheten Librobäck 11:4 i Uppsala kommun.

På föreningens fastighet finns ett flerbostadshus i sex våningar med totalt 60 bostadsrättslägenheter, total boarea är ca 4 645 m², tre lokaler med en total lokalarea om ca 190 m² och föreningens andel av garaget uppskattas uppgå till ca 1 110 m². Föreningen disponerar över 44 parkeringsplatser varav 44 i garage. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns rullstols- och barnvagnsförråd, städrum samt utrymme för källsortering av sopor.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med Brf Smedjebackarna 2 och Brf Tegelbacken. Gemensamhetsanläggningarna omfattar brandgatan (GA13) resp. garage, garagednedfart, gård, grönytor, belysning, dagvatten samt andra för föreningens fastighet erforderliga gemensamma anläggningar (GA12).

Fördelningstalen för GA12 är 60/49 för Brf Smedjebackarna 2/Brf Smedjebackarna 1; totalt 109 andelar. Fördelningstalen för GA13 är 50/40/10 för Brf Smedjebackarna 1/Brf Tegelbacken/Brf Smedjebackarna 2; totalt 100 andelar.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaden färdigställdes 2018 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2017. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

Avsättning till yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Styrelsen tar höjd för högre underhållskostnader och uppskattar kostnaden för fastighetsunderhåll till ett årligt belopp motsvarande 100 kr/m² boarea för föreningens hus. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka utgifter för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond.

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-24 haft följande sammansättning:

		Vald till stämma
Åsa Åhman Roos	Ordförande	2024
Petter Melin	Ledamot	2024
Eva Nelin	Ledamot	2024
Tim Nicolajsen	Ledamot	2024
Eva Näsholm	Ledamot	2024
Madeleine Bergstrand	Suppleant	2024
Mikael Norman	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit tolv (elva) protokollförda sammanträddanden inklusive ett konstituerande möte.

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen, av två styrelseledamöter i förening.

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (105 000) i arvode till styrelsen och 1 prisbasbelopp (52 500) i övrigt arvode för uppdrag som är utöver styrelseuppdraget.

Revisor

Ernst & Young AB, byråval

Valberedning

Ulrika Mårtensson

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med UBC Teknisk förvaltning i Uppsala AB om teknisk förvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 94 (93).

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 oktober 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10 % inför 2024.

Vid årsstämman 2023-05-24 fattades beslut ett av två om att anta nya stadgar.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	4 491 018	4 144 528	4 222 405	4 241 911
Resultat efter finansiella poster	kr	-454 219	-129 388	418 074	616 542
Soliditet	%	76	76	75	75
Likviditet	%	103	57	57	50
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	704	640	640	640
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	754	691		
Skuldsättning per kvm	kr	9 573	9 741	9 980	10 242
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	12 252	12 467	12 773	13 109
Energikostnad per kvm	kr	115	131	129	100
Räntekänslighet (grundavgift)	%	17,4	19,5	20,0	20,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	16,2	18,1		
Sparande per kvm	kr	178	222	315	348
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	76,5	77,4		

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Energikostnad per kvm; Kostnader för hushållsel ingår inte i detta nyckeltal (ingår således inte heller i årsavgiften).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften inför 2024 med 10 % för att säkerställa finansiering av föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	108 820 000	72 540 000	830 405	963 926	-129 388
Reservering till yttre fond			465 000	-465 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				-129 388	129 388
Årets resultat					-454 219
Belopp vid årets utgång	108 820 000	72 540 000	1 295 405	369 538	-454 219

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	369 538
Årets resultat	-454 219

-84 681

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	465 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-45 000
I ny räkning balanseras	-504 681

-84 681

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-454 219
Dispositioner	-420 000

Årets resultat efter dispositioner -874 219

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 715 405

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	4 491 018	4 144 528
Övriga rörelseintäkter		88 791	0
Summa rörelseintäkter		4 579 809	4 144 528
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 680 749	-1 653 461
Periodiskt underhåll	5	-45 000	0
Övriga externa kostnader	6	-216 608	-191 693
Arvoden och personalkostnader	7	-187 015	-142 974
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 469 867	-1 447 846
Summa rörelsekostnader		-3 599 239	-3 435 974
Rörelseresultat		980 570	708 554
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	24 237	1 813
Räntekostnader		-1 459 026	-839 755
Summa finansiella poster		-1 434 789	-837 942
Resultat efter finansiella poster		-454 219	-129 388
Årets resultat		-454 219	-129 388
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-454 219	-129 388
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		45 000	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-465 000	-465 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-874 219	-594 388

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

237 804 956

238 944 506

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

0

825 791

Summa materiella anläggningstillgångar

237 804 956

239 770 297

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

605 421

807 228

Summa finansiella anläggningstillgångar

605 421

807 228

Summa anläggningstillgångar

238 410 377

240 577 525

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

48 906

85 394

Övriga fordringar

11

240 032

234 361

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

109 392

196 069

Klientmedel i SHB

1 921 422

834 727

Summa kortfristiga fordringar

2 319 752

1 350 551

Summa omsättningstillgångar

2 319 752

1 350 551

Summa tillgångar

240 730 129

241 928 076

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		181 360 000	181 360 000
Fond för yttre underhåll		1 295 405	830 405
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>182 655 405</u>	<u>182 190 405</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		369 538	963 926
Årets resultat		-454 219	-129 388
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-84 681</u>	<u>834 538</u>
Summa eget kapital		182 570 724	183 024 943
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	35 860 000	36 770 000
Summa långfristiga skulder		35 860 000	36 770 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	21 050 000	21 140 000
Leverantörsskulder		120 206	120 295
Skatteskulder		5 007	7 456
Övriga skulder	14	131 642	132 815
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		992 550	732 567
Summa kortfristiga skulder		22 299 405	22 133 133
Summa eget kapital och skulder		240 730 129	241 928 076

Kassaflödesanalys

2023-01-01 **2022-01-01**
-2023-12-31 **-2022-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 980 570 708 555
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar 1 469 867 1 447 846

Erhållen ränta 24 237 1 813
Erlagd ränta -1 459 026 -839 755

1 015 648 **1 318 459**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 117 493 -85 632
Ökning/minskning leverantörsskulder -90 -14 171
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av
skulder till kreditinstitut) 256 362 -438 086

**Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av
rörelsekapitalet**

1 389 413 **780 570**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 495 474 -187 658
Återbetalning investeringsmoms 201 807 201 807

Kassaflöde från investeringsverksamheten

697 281 **14 149**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -1 000 000 -1 420 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-1 000 000 **-1 420 000**

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början 1 086 694 -625 281
834 727 1 460 009

Likvida medel vid årets slut

1 921 422 **834 727**

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Styrelsen anser att den totala anskaffningskostnaden för föreningens byggnad och mark bör fördelas utifrån SCB:s statistik över produktionskostnader för flerbostadshus för att ge en rättvisande fördelning av den totala anskaffningskostnaden. Vid beräkningen har de senaste offentliggjorda statistiska uppgifterna använts.

Avskrivningsprincip

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas. Avskrivningarna påbörjas efter avräkningsdagen. Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
FTX-Ventilation	25 år
Laddboxar	15 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastighet sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Upplysningar till resultaträkningen**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	3 267 816	2 970 636
Årsavgifter Kabel-TV och bredband	158 400	158 400
Årsavgifter varmvatten	76 233	78 798
Hyror lokaler	408 828	365 844
Hyror parkering	432 480	432 480
Varmvattenavgifter	1 588	3 442
Elavgifter	7 595	21 900
Övriga hyrestillägg	113 028	113 028
Övriga intäkter	25 050	1
Brutto	4 491 018	4 144 529
Summa nettoomsättning	<u>4 491 018</u>	<u>4 144 529</u>

I årsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv och bredband för föreningens medlemmar.

Årsavgiften för varmvatten debiteras medlemmarna utefter IMD (individuell mätning och debitering).

Årsavgiften för kabel-tv och bredband debiteras per lägenhet.

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	118 757	117 662
Reparationer, löpande underhåll	238 111	202 418
Elavgifter	241 594	331 827
Uppvärmning	253 640	239 495
Vatten och avlopp	191 410	206 965
Renhållning	148 817	145 350
Försäkringar	59 963	56 570
Avgift till gemensamhetsanläggning	72 112	82 640
Kabel-TV / Internet	166 987	169 016
Övriga fastighetskostnader	111 939	24 098
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 420	77 420
Summa driftskostnader	<u>1 680 750</u>	<u>1 653 461</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
OVK	45 000	0
Summa periodiskt underhåll	<u>45 000</u>	<u>0</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Hyra av lokal	20 711	9 470
Övriga hyreskostnader	0	7 500
Förbrukningsinventarier	0	1 504
Kommunikation	1 990	1 990
Indrivning	4 206	0
Revision	8 500	0
Föreningsmöten	9 500	15 300
Ekonomisk och administrativ förvaltning	79 990	78 925
Övriga förvaltningskostnader	41 991	20 183
Konsultarvoden	20 970	30 000
Övriga externa tjänster	28 750	26 821
Summa övriga externa kostnader	<u>216 608</u>	<u>191 693</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	105 000	96 600
Arvode övrigt	41 500	13 000
Sociala kostnader	40 515	33 374
Summa arvoden, personalkostnader	<u>187 015</u>	<u>142 974</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	17 325	1 333
Övriga ränteintäkter	6 912	480
Summa finansiella intäkter	<u>24 237</u>	<u>1 813</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	172 371 308	173 582 150
Inköp/Aktiveringar	330 317	0
Omklassificering investeringsmoms	0	-1 210 842
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 701 625	172 371 308
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 519 527	-5 071 681
Årets avskrivningar	-1 469 867	-1 447 846
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 989 394	-6 519 527
Utgående planenligt värde	<u>164 712 231</u>	<u>165 851 781</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	73 092 725	73 092 725
Utgående planenligt värde	73 092 725	73 092 725
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>237 804 956</u>	<u>238 944 506</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	138 400 000	138 400 000
Taxeringsvärde mark	53 342 000	53 342 000
	<hr/>	<hr/>
	191 742 000	191 742 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	184 000 000	184 000 000
Lokaler	7 742 000	7 742 000
	<hr/>	<hr/>
	191 742 000	191 742 000

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	825 791	638 133
- Inköp, laddboxar	0	187 658
- Bidrag Naturvårdsverket	-330 316	0
- Ingående moms, laddboxar	-165 158	0
- Aktivering, laddboxar	-330 317	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	0	825 791
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>825 791</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	2 569	4
Övriga fordringar	237 463	234 357
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>240 032</u>	<u>234 361</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	2,12	2027-04-22	16 500 000
Nordea Hypotek	4,51	2024-04-15	20 050 000
Nordea Hypotek	1,00	2026-04-15	20 360 000
Summa skulder till kreditinstitut			56 910 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 000 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-20 050 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			35 860 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			51 910 000

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	65 140 000	65 140 000
Summa ställda säkerheter	<u>65 140 000</u>	<u>65 140 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Moms	26 120	24 893
Skulder till MBF	0	2 400
Deponerade medel	105 522	105 522
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>131 642</u>	<u>132 815</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Åsa Åhman Roos
Ordförande

Petter Melin
Ledamot

Eva Nelin
Ledamot

Tim Nicolajsen
Ledamot

Eva Näsholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÅSA ÅHMAN ROOS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-19 15:04:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Elisabeth Roos

Datum

Åsa Åhman Roos

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.104.137.43

EVA NELIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-19 14:49:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Maria Nelin

Datum

Eva Nelin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.224.172

TIM NICOLAJSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-23 15:32:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TIM NICOLAJSEN

Datum

Tim Nicolajsen

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.231.224.13

PETTER MELIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-21 09:51:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Petter Olof Melin

Datum

Petter Melin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.234.68.32

EVA NÄSHOLM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 08:23:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Anna Maria Näsholm

Datum

Eva Näsholm

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.177.82

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 09:06:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 2, org.nr 769633-0443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjebackarna 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 4 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 2 för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten 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 revisionsssed 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 tryggsamt sätt.

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 ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 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 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sundsvall enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 09:07:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.126

Rubrik

Utreda möjligheterna till kameraövervakning i garaget med tillhörande cykelrum.

Bakgrund

Flertalet cykelstölder och även stöld av en moped har vi råkat ut för i garagets cykelrum. Det förekommer även felparkering av bilar.

Obehöriga kan komma in i garaget både till fots och med bil i samband med att bilar åker in eller ut och man kommer enkelt ut genom porten som öppnas automatiskt inifrån.

Garaget disponeras även av en annan förening som behöver vara delaktiga i processen.

Förslag till beslut

Med bakgrund av ovanstående föreslår jag att stämman beslutar att styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheterna till kameraövervakning i garaget och tillhörande cykelrum.

Med vänlig hälsning

MARTIN HUSS