



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SMEDJEBACKARNA 1

2023

ÅRSSTÄMMA

Härmed kallas till ordinarie stämma med
Bostadsrättsföreningen SMEDJEBACKARNA 1

Tid: Måndagen den 7 maj 2024, kl. 18.15
Styrelsen bjuder på middag innan stämman.
Tid för middag kl. 17:30. Stämman börjar 18:15.

Lokal: Stabby Prästgård

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.

Beslut om grundlig genomgång av värmesystemet, se bilaga
Beslut om att ersätta kod med tagg för ökad säkerhet, se bilaga.
Beslut om gemensamt el-abonnemang – individuell mätning och debitering, se bilaga.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Smedjebackarna 1
Org nr 769631-3894

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

Bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 1 bildades 2015 och stod inflyttningsklar 2017. Föreningens hus består av fyra till sju våningar med totalt 49 bostadsrättslägenheter, total boarea 4 084m². Föreningen disponerar 37 parkeringsplatser varav 12 med elbilsladdning från februari 2021, total lokalarea för garaget uppskattas till ca 1 107m². Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgör frågan om medlemskap. Föreningens nu gällande stadgar regidtrerades hos Bolagsverket 2018-10-23 och Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns utrymme för cyklar, källsortering av sopor, rullstols- och barnvagnsförråd samt fastighetsförråd och städtrum.

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 49/60 för Brf Smedjebackarna 1/Brf Smedjebackarna 2; totalt 109 andelar. Fordelningstalen 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 2017 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.

Avsättning till yttre fond

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2029. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är beräknad till ett årligt belopp motsvarande 80 kr/m² boarea för föreningens hus.

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. Årsavgiften för varmvatten debiteras utefter förbrukning och varje medlem betalar för sin egen förbrukning. Årsavgiften för kabel-tv, bredband och telefoni debiteras per lägenhet.

Genomsnittlig årsavgift, total avgift: 738 kr/m².
Genomsnittlig årsavgift, grundavgift: 692 kr/m².

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-22 haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Erik Söderberg	Ordförande	2024	
Andreas Lind	Ledamot	2024	
Vera Nilsson	Ledamot	2024	
Janne Eriksson	Ledamot	2024	Avgått
Josefin Sundin	Suppleant	2024	
Jennie Tranblom	Suppleant	2024	

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande möte.

Föreningsstämman reserverade 79 747 kr i arvode till styrelsen (exkl. sociala avgifter).

Revisor

Ernst & Young

Valberedning

Eva Troell och Cathrin Stock.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med *UBC Teknisk Förvaltning* om teknisk förvaltning. Avtalet omfattar fastighetsskötsel, fastighetsjour och snöröjning.

Ekonomisk förvaltning

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

Hiss

Skötsel av hissar hanteras av KONE AB. Trejdepartsbesiktning av hissarna kommer göras av Kiwa Inspecta.

Bredband, TV & telefoni

Föreningen har bredband, TV och telefoni via Telia.

Webbsida

Simply Brf; www.brfsmedjebackarna.se

Städning

Fyris Städ AB, avtalet omfattar städ av trappuppgångar och hissar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkneskapsårets slut 78 (80)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av 2023 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 5 % inför 2024.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	3 560 671	3 412 344	3 396 938	3 370 792
Resultat efter finansiella poster	kr	134 325	60 586	279 963	-843 505
Soliditet	%	76	76	75	74
Likviditet	%	112	88	85	129
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	692	659	659	659
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	738	707		
Skuldsättning per kvm	kr	8 660	8 880	9 111	9 535
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	11 008	11 287	11 581	12 119
Energikostnad per kvm	kr	130	147	133	93
Räntekänslighet (grundavgift)	%	15,9	17,1	17,6	18,4
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,9	16,0		
Sparande per kvm	kr	271	241	283	301
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	83,0	84,6		

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).

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Medlemsinsatser

	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	85 772 000	57 183 000	985 940	568 221	60 586
Reservering till yttre fond			326 700	-326 700	
Ianspråkstagande av yttre fond			-	-	
Balansering av föregående års resultat				60 586	-60 586
Årets resultat					134 325
Belopp vid årets utgång	85 772 000	57 183 000	1 312 640	302 107	134 325

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	302 107
Årets resultat	134 325
	<hr/>
	436 432

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	326 700
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-85 079
I ny räkning balanseras	194 811
	<hr/>
	436 432

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	134 325
Dispositioner	-241 621
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-107 296

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition 1 554 261

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 560 671	3 412 344
Övriga rörelseintäkter	4	73 850	0
Summa rörelseintäkter		3 634 521	3 412 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 406 082	-1 486 562
Periodiskt underhåll	6	-85 079	0
Övriga externa kostnader	7	-159 038	-150 424
Personalkostnader	8	-102 653	-99 810
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 189 640	-1 189 640
Summa rörelsekostnader		-2 942 492	-2 926 436
Rörelseresultat		692 029	485 908
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	22 511	4 025
Räntekostnader och liknande resultatposter		-580 215	-429 347
Summa finansiella poster		-557 704	-425 322
Resultat efter finansiella poster		134 325	60 586
Årets resultat		134 325	60 586
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		134 325	60 586
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		85 079	0
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-326 700	-326 700
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-107 296	-266 114

Brf Smedjebackarna 1
769631-3894

7(16)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10, 11

188 501 693

189 691 333

Summa materiella anläggningstillgångar

188 501 693

189 691 333

Summa anläggningstillgångar

188 501 693

189 691 333

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

13 580

15 864

Övriga fordringar

12

86 952

39 285

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

145 381

121 531

Klientmedel i SHB

1 638 931

1 437 954

Summa kortfristiga fordringar

1 884 844

1 614 634

Summa omsättningstillgångar

1 884 844

1 614 634

Summa tillgångar

190 386 537

191 305 967

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 955 000	142 955 000
Fond för yttre underhåll		1 312 640	985 940
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>144 267 640</u>	<u>143 940 940</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		302 107	568 221
Årets resultat		134 325	60 586
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>436 432</u>	<u>628 807</u>
Summa eget kapital		144 704 072	144 569 747
		—	—
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 13	29 370 875	29 465 000
Summa långfristiga skulder		29 370 875	29 465 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 13	15 585 300	16 630 000
Leverantörsskulder		144 596	73 787
Skatteskulder		1 964	2 876
Övriga skulder	14	1 312	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		578 418	564 557
Summa kortfristiga skulder		16 311 590	17 271 220
Summa eget kapital och skulder		190 386 537	191 305 967

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 692 029 485 908
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar 1 189 640 1 189 640

Erhållen ränta 22 511 4 025
Erlagd ränta -580 215 -429 346

1 323 965 **1 250 227**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar -69 233 17 873
Ökning/minskning leverantörsskulder 70 809 -33 463
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av
skulder till kreditinstitut) 14 261 47 326

**Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av
rörelsekapitalet** **1 339 802** **1 281 963**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten **0** **0**

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -1 138 825 -1 200 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-1 138 825** **-1 200 000**

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början 1 437 954 1 355 992

Likvida medel vid årets slut **1 638 931** **1 437 954**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag ur fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (t.o.m. 2137)
Laddboxar	15 år (t.o.m. 2035)

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 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 827 932	2 693 220
Årsavgifter varmvatten	58 465	64 571
Årsavgifter telefoni, bredband, TV	129 360	129 360
Hyror garage	492 013	491 580
Elavgifter	20 890	20 026
Övriga intäkter	41 428	14 334
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 570 088	3 413 091
Hysesförluster vakanser garage	-9 417	-747
Summa nettoomsättning	<u>3 560 671</u>	<u>3 412 344</u>

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

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

Årsavgiften för kabel-tv, bredband och telefoni debiteras per lägenhet.

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

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Elstöd	73 850	0
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga rörelseintäkter	<u>73 850</u>	<u>0</u>

Not 5 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	109 160	106 927
Reparationer, löpande underhåll	161 401	165 649
Elavgifter	239 118	389 388
Uppvärmning	270 974	234 175
Vatten och avlopp	166 280	141 579
Renhållning	143 024	130 829
Försäkringar	74 877	69 108
Avgift till gemensamhetsanläggning	57 220	55 376
IT-kommunikation & TV	129 540	129 540
Övriga fastighetskostnader	17 698	27 202
Fastighetsavgift/fastighetskatt	36 790	36 790
Summa driftskostnader	<u>1 406 082</u>	<u>1 486 563</u>

Not 6 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
OVK	28 750	0
Radiatorer	56 329	0
Summa periodiskt underhåll	<u>85 079</u>	<u>0</u>

Not 7 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	0	1 897
Kontorsmaterial	0	1 832
Kommunikation	3 221	3 196
Indrivning	5 656	6 082
Revision	21 000	16 000
Föreningsmöten	4 877	4 507
Ekonomisk och administrativ förvaltning	66 670	65 780
Övriga förvaltningskostnader	24 315	8 233
Konsultarvoden	0	12 435
Övriga externa tjänster	33 299	30 462
Summa övriga externa kostnader	159 038	150 424

Not 8 Personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	79 747	75 948
Sociala kostnader	22 906	23 862
Summa arvoden, personalkostnader	102 653	99 810

Not 9 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	21 713	3 647
Övriga ränteintäkter	798	378
Summa finansiella intäkter	22 511	4 025

Upplýsingar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 234 567	142 234 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 234 567	142 234 567
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 933 278	-4 743 638
Årets avskrivningar	-1 189 640	-1 189 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 122 918	-5 933 278
Utgående planenligt värde	<u>135 111 649</u>	<u>136 301 289</u>
Mark	53 390 044	53 390 044
Utgående planenligt värde	53 390 044	53 390 044
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>188 501 693</u>	<u>189 691 333</u>
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	118 679 000	118 679 000
Taxeringsvärde mark	44 000 000	44 000 000
	<u>162 679 000</u>	<u>162 679 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	159 000 000	159 000 000
Lokaler	3 679 000	3 679 000
	<u>162 679 000</u>	<u>162 679 000</u>

Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	52 595 000	52 595 000
Summa ställda säkerheter	52 595 000	52 595 000

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	49 712	45
Upplupna vattenavgifter	23 447	25 544
Ännu ej vidarefakturerade kostnader	13 793	13 696
Summa övriga kortfristiga fordringar	86 952	39 285

Not 13 Skulder till kreditinstitut

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Handelsbanken Stadshypotek	0,65	2024-08-31	15 030 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,66	2026-08-31	14 435 000
Handelsbanken Stadshypotek	4,21	2027-09-01	15 491 175
Summa skulder till kreditinstitut			44 956 175
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-955 300
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 630 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			29 370 875
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			40 179 675

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skulder till MBF	1 312	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 312</u>	<u>0</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Erik Söderberg
Ordförande

Andreas Lind
Ordförande

Vera Nilsson
Ledamot

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

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

ERIK SÖDERBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 18:04:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Harald Söderberg

Datum

Erik Söderberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.66.172.122

VERA NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-06 14:17:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VERA NILSSON

Datum

Vera Nilsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 185.183.146.138

ANDREAS LIND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-04 18:21:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS LIND

Datum

Andreas Lind

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.66.166.113

MARIE LUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-08 06:48:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Datum

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.93

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 1, org.nr 769631-3894

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 1 för år 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 26 april 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 på fel.

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

Vårt 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller vårt uttalande. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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 på fel, 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 fel, 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 1 för år 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghande 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat 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

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

2024-04-08 06:48:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.93

MOTION TILL BRF SMEDJEBACKARNA II'S FÖRENINGSTÄMMA DEN 7 MAJ 2024

GRUNDLIG GENOMGÅNG AV VÄRMESYSTEMET

Bakgrund

Sedan huset byggdes har vi haft upprepade problem med värmesystemet. Temperaturen är i många lägenheter mycket låg trots att elementen står på maxeffekt. Flera insatser har utförts av styrelsen och vi är mycket tacksamma för det, men problemen kvarstår. Vi har under vintern haft en temperatur på knappa 20 C, vilket må vara inom ramen för vad som är acceptabelt men inte komfortabelt. Vi anser att temperaturen i en modern lägenhet bör vara komfortabel och till åtminstone viss mån kunna anpassas till individbehov (t.ex. äldre som ofta är kallare än yngre personer).

Förslag till beslut

Vi föreslår att föreningens styrelse igen genomför en grundlig genomgång av värmesystemet. Det kan handla om en tillrensning av systemet eller andra åtgärder utförda av andra aktörer för att uppnå normal funktion. Vi överlåter till styrelsen att besluta vad som är de mest lämpliga åtgärderna.

Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget ovan att styrelsen undersöker möjliga åtgärder för att justera värmesystemet med syfte att uppnå normal funktion.

Uppsala 2024-04-07



Cecilia Århammar

210003



Gun Norman

MOTION TILL BRF SMEDJEBACKARNA II'S FÖRENINGSTÄMMA DEN 7 MAJ 2024

ERSÄTTA KOD MED TAG FÖR ÖKAD SÄKERHET

Bakgrund


Vi har upplevt ett "osäkert år" med detonationen som enskilt mest allvarliga händelse. Tidigare har cyklar stulits i källaren och det finns ett ökat behov av att ha bra koll på vilka som rör sig in och ut i föreningens byggnader. Vi vill med det här förslaget öka säkerheten för oss boende i BRF Smedjebackarna II och fortfarande enkelt kunna röra oss in och ut i våra byggnader.

Förslag till beslut

Vi föreslår att föreningen inför taggar istället, eller i kombination med portkod. De är individuella för varje lägenhet och minskar risken för att koder läcker ut och att obehöriga kommer in. Det är associerat med en viss kostnad och administration, men kommer markant att höja säkerheten i BRF utan andra större kompromisser. För att försäkra sig om att kostnaden inte blir orimligt hög, föreslår vi att styrelsen utreder ärendet och olika alternativ för taggar.

Vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslaget ovan att styrelsen undersöker möjligheten att ersätta portkod med tagg.

Uppsala 2024-04-07


Cecilia Århammar 210003


Gun Norman

Uppsala 2024-04-04

Motion till bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 1 föreningsstämman 2024

Gemensamt el-abonnemang - individuell mätning och debitering

Styrelsen har under året undersökt möjligheten att teckna ett gemensamt el-abonnemang för hela föreningen. För att kunna övergå till gemensam el krävs ett byte av elnätsägarens mätare mot individuella mätare så att varje hushålls faktiska förbrukning kan mätas. Styrelsen har tagit in offerter för detta och det skulle innebära en kostnad om 124 000 kr ex moms.

I samband med att mätarna byts ut slopas också den enskilda abonnemangskostnaden vilket gör att både enskild medlem och hela föreningen sparar pengar.

Om föreningsstämman säger JA till IMD El sägs alla privata elabonnemang upp och nya elmätare installeras i fastigheten för automatisk avläsning. Medlemmarnas fasta elnätsavgifter/abonnemang försvinner.

Styrelsen föreslår att stämman beslutar att föreningen inför individuell mätning och debitering av el.

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Smedjebackarna 1