



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SMEDJEBACKARNA 1

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SMEDJEBACKARNA 1

Tid: Tisdagen den 13 maj 2025, 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.
18. Stämmans avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Smedjebackarna 1
Org nr 769631-3894

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 registrerades hos Bolagsverket 2018-10-23 och Styrelsen har sitt säte i Uppsala kommun, Uppsala län.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

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. Identifierat underhåll finns fram t.o.m. år 2029. För att ta hänsyn till en långsiktighet på 50 år har resterande års underhållsbehov uppskattats. Syftet med underhållsplanering är att styrelsen ska kunna sätta långsiktigt hållbara avgiftsnivåer. Det totala underhållsbehovet i föreningen uppskattas till 65,4 mkr under kommande 50 år, summerat med hänsyn tagen till en antagen inflation.

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: 772 kr/m².
Genomsnittlig årsavgift, grundavgift: 727 kr/m².

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-07 haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Erik Söderberg	Ordförande	2025
Andreas Lind	Ledamot	2025
Josefin Sundin	Ledamot	2025
Jennie Tranblom	Ledamot	2025
Dijana Cerjan	Suppleant	2025
Tess Bredberg	Suppleant	2025

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

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

Revisor

Ernst & Young

Valberedning

Vera Nilsson och Cathrin Stock.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Styrelsen har tecknat avtal med Bredablick Förvaltning Uppsala AB 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 Upplands Hiss 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 (78)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På årsstämman togs beslut att införa gemensamt elavtal, så kallad IMD. Införandet av IMD kommer att genomföras under 2025.

I slutet av 2024 beslutade styrelsen att höja avgifterna med 2 % inför 2025.

Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	kr	3 684 702	3 560 671	3 412 344	3 396 938
Resultat efter finansiella poster	kr	-110 994	134 325	60 586	279 963
Soliditet	%	76	76	76	75
Likviditet	%	140	112	88	85
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	727	692	659	659
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	772	738	707	
Skuldsättning per kvm	kr	8 486	8 660	8 880	9 111
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 786	11 008	11 287	11 581
Energikostnad per kvm	kr	141	130	147	133
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,8	15,9	17,1	17,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,0	14,9	16,0	
Sparande per kvm	kr	208	271	241	283
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	85,1	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).

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa en hållbar ekonomi 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. Årets förlust beror på avskrivningar.

Inför 2025 har styrelsen beslutat om en höjning av årsavgiften (se Väsentliga händelser). Styrelsens bedömning är att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Framtida avgiftshöjningar kan inte uteslutas.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<u>Medlemsinsatser</u>				<u>Årets resultat</u>
	<u>Inbetalda insatser</u>	<u>Upplåtelse-avgifter</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	
Ingående balans	85 772 000	57 183 000	1 312 640	302 107	134 325
Reservering till yttre fond			326 700	-326 700	
Ianspråkstagande av yttre fond			-85 079	85 079	
Balansering av föregående års resultat				134 325	-134 325
Årets resultat					-110 994
Belopp vid årets utgång	85 772 000	57 183 000	1 554 261	194 811	-110 994

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	194 811
Årets resultat	-110 994
	<hr/>
	83 817

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	774 000
I ny räkning balanseras	-690 183
	<hr/>
	83 817

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-110 994
Dispositioner	-774 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-884 994

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	2 328 261
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	3 684 702	3 560 671
Övriga rörelseintäkter	4	19 247	73 850
Summa rörelseintäkter		3 703 949	3 634 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	5	-1 431 529	-1 406 082
Periodiskt underhåll	6	0	-85 079
Övriga externa kostnader	7	-163 146	-159 038
Personalkostnader	8	-104 803	-102 653
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 189 640	-1 189 640
Summa rörelsekostnader		-2 889 118	-2 942 492
Rörelseresultat		814 831	692 029
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	35 320	22 511
Räntekostnader och liknande resultatposter		-961 145	-580 215
Summa finansiella poster		-925 825	-557 704
Resultat efter finansiella poster		-110 994	134 325
Årets resultat		-110 994	134 325
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-110 994	134 325
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	85 079
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-774 000	-326 700
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-884 994	-107 296

Brf Smedjebackarna 1
769631-3894

7(16)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10, 11

187 312 053

188 501 693

Summa materiella anläggningstillgångar

187 312 053

188 501 693

Summa anläggningstillgångar

187 312 053

188 501 693

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

4 664

13 580

Övriga fordringar

12

81 766

86 952

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 609

145 381

Klientmedel i SHB

1 833 367

1 638 931

Summa kortfristiga fordringar

2 024 406

1 884 844

Summa omsättningstillgångar

2 024 406

1 884 844

Summa tillgångar

189 336 459

190 386 537

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		142 955 000	142 955 000
Fond för yttre underhåll		1 554 261	1 312 640
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>144 509 261</u>	<u>144 267 640</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		194 811	302 107
Årets resultat		-110 994	134 325
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>83 817</u>	<u>436 432</u>
Summa eget kapital		144 593 078	144 704 072
		—	—
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 13	28 815 575	29 370 875
Summa långfristiga skulder		28 815 575	29 370 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 13	15 235 300	15 585 300
Leverantörsskulder		110 612	144 596
Skatteskulder		0	1 964
Övriga skulder	14	0	1 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		581 894	578 418
Summa kortfristiga skulder		15 927 806	16 311 590
Summa eget kapital och skulder		189 336 459	190 386 537

Kassaflödesanalys

2024-01-01 **2023-01-01**
-2024-12-31 **-2023-12-31**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster 814 831 692 029
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Avskrivningar 1 189 640 1 189 640

Erhållen ränta 35 320 22 511
Erlagd ränta -961 145 -580 215

1 078 646 **1 323 965**

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar 54 873 -69 233
Ökning/minskning leverantörsskulder -33 984 70 809
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av
skulder till kreditinstitut) 200 14 261

**Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av
rörelsekapitalet** **1 099 735** **1 339 802**

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar 0 0

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

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld -905 300 -1 138 825

Kassaflöde från finansieringsverksamheten **-905 300** **-1 138 825**

Årets kassaflöde

Likvida medel vid årets början 1 638 931 1 437 954

Likvida medel vid årets slut **1 833 366** **1 638 931**

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

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

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

Årsavgift

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

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

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

Räntekänslighet

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

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

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

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 969 364	2 827 932
Årsavgifter varmvatten	54 068	58 465
Årsavgifter telefoni, bredband, TV	129 360	129 360
Hyror garage	493 260	492 013
Elavgifter	13 632	20 890
Övriga intäkter	39 258	41 428
	<hr/>	<hr/>
Brutto	3 698 942	3 570 088
Hysesförluster vakanser garage	-14 240	-9 417
Summa nettoomsättning	<u>3 684 702</u>	<u>3 560 671</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

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Försäkringsersättningar	19 247	0
Elstöd	0	73 850
	<hr/>	<hr/>
Summa övriga rörelseintäkter	<u>19 247</u>	<u>73 850</u>

Not 5 Driftskostnader

	2024-01-01 <u>-2024-12-31</u>	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>
Fastighetsskötsel	102 082	109 160
Reparationer, löpande underhåll	167 794	161 401
Elavgifter	235 631	239 118
Uppvärmning	293 175	270 974
Vatten och avlopp	203 265	166 280
Renhållning	127 019	143 024
Försäkringar	70 363	74 877
Avgift till gemensamhetsanläggning	60 276	57 220
IT-kommunikation & TV	129 540	129 540
Övriga fastighetskostnader	5 595	17 698
Fastighetsavgift/fastighetskatt	36 790	36 790
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 431 530</u>	<u>1 406 082</u>

Not 6 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
OVK	0	28 750
Radiatorer	0	56 329
	-	-
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>85 079</u>

Not 7 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Kommunikation	4 496	3 221
Indrivning	1 002	5 656
Revision	24 900	21 000
Föreningsmöten	4 575	4 877
Ekonomisk och administrativ förvaltning	69 430	66 670
Övriga förvaltningskostnader	23 678	24 315
Övriga externa tjänster	35 065	33 299
	-	-
Summa övriga externa kostnader	<u>163 146</u>	<u>159 038</u>

Not 8 Personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Arvode styrelse	79 747	79 747
Sociala kostnader	25 056	22 906
	-	-
Summa arvoden, personalkostnader	<u>104 803</u>	<u>102 653</u>

Not 9 Finansiella intäkter

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	34 173	21 713
Övriga ränteintäkter	1 147	798
	-	-
Summa finansiella intäkter	<u>35 320</u>	<u>22 511</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 234 567	142 234 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 234 567	142 234 567
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 122 918	-5 933 278
Årets avskrivningar	-1 189 640	-1 189 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 312 558	-7 122 918
Utgående planenligt värde	<u>133 922 009</u>	<u>135 111 649</u>
Mark	53 390 044	53 390 044
Utgående planenligt värde	53 390 044	53 390 044
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>187 312 053</u>	<u>188 501 693</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>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	52 595 000	52 595 000
Summa ställda säkerheter	52 595 000	52 595 000

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	50 740	49 712
Skattefordringar	302	0
Upplupna vattenavgifter	20 703	23 447
Ännu ej vidarefakturerade kostnader	10 021	13 793
Summa övriga kortfristiga fordringar	81 766	86 952

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	3,14	2025-09-01	14 680 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,66	2026-09-01	14 035 000
Handelsbanken Stadshypotek	4,21	2027-09-01	15 335 875
Summa skulder till kreditinstitut			44 050 875
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-755 300
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-14 480 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			28 815 575
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			40 274 375

Not 14 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till MBF	0	1 312
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>0</u>	<u>1 312</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Erik Söderberg
Ordförande

Andreas Lind

Josefin Sundin

Jennie Tranblom

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

2025-04-08 19:16:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Harald Söderberg

Erik Söderberg

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 213.66.172.122

ANDREAS LIND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 17:01:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDREAS LIND

Andreas Lind

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.66.166.113

JOSEFIN SUNDIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 06:45:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anne Josefin Sundin

Josefin Sundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.66.172.22

JENNIE TRANBLOM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-08 17:19:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JENNIE TRANBLOM

Jennie Tranblom

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.191.137.159

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 13:05:04 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.102

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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.

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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed 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 trygghetssätt.

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 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

2025-04-09 13:05:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.102