

*Årsredovisning
med bilagor
för*

BRF SMEDJAN I BOLINDER STRAND

2024

ÅRSSTÄMMA

Bostadsrättsföreningen SMEDJAN I BOLINDER STRAND

Tid: Måndagen den 5 maj 2025, kl. 19:00

Lokal: Bolinders Krog. Birger Dahlerus väg 6, Kallhäll

Dagordning:

1. Mötets öppnande.
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden (röstlängd).
3. Val av stämмоорdförande samt anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare
4. Val av två personer att jämte ordförande justera protokollet (tillika rösträknare).
5. Fråga om kallelse till stämman behörigen skett.
6. Föredragning av styrelsens årsredovisning.
7. Föredragning av revisionsberättelsen.
8. Beslut om fastställande av resultaträkningen och balansräkningen.
9. Beslut om resultatdisposition
10. Beslut i fråga om ansvarsfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden samt principer för övriga ekonomiska ersättningar.
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
13. Val av revisor och eventuellt revisorssuppleant.
14. Ev. val av valberedning.
15. Av styrelsen hänskjutna, eller av medlem i stadgeenlig ordning anmälda ärenden, som angivits i kallelsen.
16. Mötets avslutande.

Med välkomsthälsning
STYRELSEN

Brf Smedjan i Bolinder Strand
Org nr 769630-0974

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- tilläggsupplysningar	11

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 Järfälla kommun, Stockholms län.

Föreningens fastighet

Föreningen är ägare till fastigheten Kallhäll 1:82 i Järfälla kommun.

På föreningens fastighet finns det tre flerbostadshus i fyra-sex våningar med totalt 71 bostadsrättslägenheter, total boarea är ca 5 040 m² och föreningens garage uppskattas till ca 757 m². Föreningen disponerar över 53 parkeringsplatser varav 37 i garage.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamma utrymmen

I fastigheten finns styrelserum och övernattningslägenhet som medlemmarna kan hyra. I fastigheten finns också tre hissar, hisschakt, entréer, trapphus, postboxar, miljöstation för källsortering av sopor, cykelrum, barnvagnsrum, städtrum samt fastighets- och rullstolsförråd.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i Kallhäll GA:30 gemensamhetsanläggning tillsammans med Kallhäll 1:22.

Gemensamhetsanläggning omfattar anläggningar för takavvattning, elvärme i takavvattning, brandklassad skiljevägg och stenkista för dagvattenhantering.

Föreningen kommer att vara delaktig i en gemensamhetsanläggning som omfattar dagvatten, gemensamma infartsvägar och belysning avseende Gjutmästare Rosersbergs väg, Birger Dahlérus väg och Stellan Mörnors väg.

Föreningen kommer fram till det att gemensamhetsanläggningarna är registrerade debiteras en särskild ersättning om 15 000 kronor per år i enlighet med paragraf angående Gemensamhetsanläggning i köpekontraktet.

Fastighetens underhållsbehov

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll är i enlighet med ekonomisk plan beräknad till ett årligt belopp motsvarande 30 kr/m² boarea för föreningens hus. Styrelsen bedömer att avsättning till underhållsfonden behöver göras med 200 kr/m² boarea för föreningens hus, motsvarande 1 008 000 kr/år. Föreningen har inte en aktuell underhållsplan.

Årsavgifter

Verksamheten i föreningen bedrivs enligt självkostnadsprincipen och inte i vinstsyfte. Årsavgiften ska täcka kostnader för föreningens löpande verksamhet samt amorteringar och avsättning till yttre fond. Varmvatten och hushållsel debiteras utefter förbrukning och varje medlem betalar för sin egen förbrukning, kabel-tv, bredband och telefoni debiteras per lägenhet.

Genomsnittlig årsavgift, total avgift: 955 kr/m².
Genomsnittlig årsavgift, grundavgift: 859 kr/m².

Föreningens skattemässiga status

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229), och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Byggnaderna färdigställdes 2016 och har deklarerats som färdigställda. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2016.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med HSB om teknisk förvaltning.

Föreningen har tecknat avtal med NSF Städ om lokalvård.

Föreningen har tecknat avtal med Kone om hisservice.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal med Mälardalens Bostadsrättsförvaltning MBF AB om ekonomisk förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Amortering av lån på totalt 3,5MSEK för att fortsätta att sänka den totala låneskulden. I samband med detta fördelades lånens löptid för att spridas över tid för att minska räntekänsligheten.

Avgiftshöjning med 5% för att främst täcka ökade räntekostnader då äldre lån med låg ränta löpte ut och som ersattes med nya lån med högre ränta.

Planerat underhållsarbete med framför allt byte av ventilation och service.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut är 109 (112).
Under året har nio bostadsrätter överlåtits.

Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-06 och därpå följande konstituering haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Camilla Gustafsson	Ledamot - ordf.	2025
Anette Schill	Ledamot	2025
Katarina Wagnås	Ledamot	2025
Kjell Lagergren	Ledamot	2026
Tommi Yrjölä	Ledamot	2026
Carl-Fredrik Gandeborn	Suppleant	2025
Pia Torndahl	Suppleant	2025

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

Styrelsen har under året hållit tio protokollförda sammanträden inklusive ett konstituerande styrelsemöte.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

Ernst & Young, Ordinarie

Valberedning

Anders Kamb

Dragan Grbic

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 20 september 2023.

Flerårsöversikt

		2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	kr	5 342 115	4 627 015	4 354 116	4 364 047
Resultat efter finansiella poster	kr	-482 628	-553 565	-332 386	-107 681
Soliditet	%	73	72	72	72
Likviditet	%	251	418	458	383
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	859	747	698	698
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	955	831	783	
Skuldsättning per kvm	kr	9 506	10 110	10 110	10 110
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	10 933	11 628	11 628	11 628
Energikostnad per kvm	kr	223	211	187	169
Räntekänslighet (grundavgift)	%	12,7	15,6	16,7	16,7
Räntekänslighet (total avgift)	%	11,5	14,0	14,8	
Sparande per kvm	kr	174	191	210	235
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	90,1	87,8	90,6	

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 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.

EGET KAPITAL

	Insatser	Upplåtelse-Fond för yttre avgift underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	89 033 000	65 367 000	2 629 091	-1 608 063
Reservering till yttre fond			504 000	-504 000
Ianspråktagande av yttre fond			-172 219	172 219
Balansering av föregående års resultat			-553 565	553 565
Årets resultat				-482 628
Belopp vid årets utgång	89 033 000	65 367 000	2 960 872	-2 493 408

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	-2 493 409
Årets resultat	-482 628
	-2 976 037

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	1 008 000
I ny räkning balanseras	-3 984 037
	-2 976 037

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-482 628
Dispositioner	-1 008 000

Årets resultat efter dispositioner	-1 490 628
------------------------------------	------------

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	3 968 872
---	-----------

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1, 2		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	5 342 114	4 627 015
Övriga rörelseintäkter		0	140 437
Summa rörelseintäkter		5 342 114	4 767 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-2 597 847	-2 476 288
Periodiskt underhåll	5	0	-172 219
Övriga externa kostnader	6	-241 030	-226 007
Personalkostnader	7	-114 590	-114 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 489 625	-1 489 625
Summa rörelsekostnader		-4 443 092	-4 478 224
Rörelseresultat		899 022	289 228
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	85 498	87 558
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 467 148	-930 351
Summa finansiella poster		-1 381 650	-842 793
Resultat efter finansiella poster		-482 628	-553 565
Årets resultat		-482 628	-553 565
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-482 628	-553 565
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		0	172 219
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-1 008 000	-504 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-1 490 628	-885 346

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

1, 2

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9, 13

207 425 326

208 865 929

Fastighetsförbättringar

10

315 494

357 369

Inventarier, verktyg och installationer

11

92 911

100 058

Summa materiella anläggningstillgångar

207 833 731

209 323 356

Summa anläggningstillgångar

207 833 731

209 323 356

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Avgifts- och hyresfordringar

0

2 829

Övriga fordringar

12

187 976

156 738

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

237 181

232 337

Klientmedel i SHB

869 635

5 062 098

Summa kortfristiga fordringar

1 294 792

5 454 002

Kassa och bank

Kassa och bank

1 460 180

0

Summa kassa och bank

1 460 180

0

Summa omsättningstillgångar

2 754 972

5 454 002

Summa tillgångar

210 588 703

214 777 358

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

154 400 000

154 400 000

Fond för yttre underhåll

2 960 872

2 629 091

Summa bundet eget kapital

157 360 872

157 029 091

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 493 408

-1 608 063

Årets resultat

-482 628

-553 565

Summa fritt eget kapital

-2 976 036

-2 161 628

Summa eget kapital

154 384 836

154 867 463

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13, 14

35 844 800

34 915 000

Summa långfristiga skulder

35 844 800

34 915 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13, 14

19 260 000

23 689 800

Leverantörsskulder

205 123

234 525

Skatteskulder

0

574

Övriga skulder

15

1 432

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

892 512

1 069 996

Summa kortfristiga skulder

20 359 067

24 994 895

Summa eget kapital och skulder

210 588 703

214 777 358

Kassaflödesanalys

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster	899 022	289 228
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 489 625	1 489 625
Erhållen ränta	85 498	87 558
Erlagd ränta	-1 467 148	-930 351

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 006 997

936 060

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-33 254	177 885
Ökning/minskning leverantörsskulder	-29 402	106 158
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-176 625	302 120

Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet

767 716

1 522 223

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
--	---	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amortering av skuld	-3 500 000	0
---------------------	------------	---

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-3 500 000

0

Årets kassaflöde

-2 732 284

1 522 223

Likvida medel vid årets början	5 062 098	3 539 874
--------------------------------	-----------	-----------

Likvida medel vid årets slut

2 329 815

5 062 098

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.

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.

Avskrivningsprinciper

Byggnader skrivs av över den beräknade nyttjandeperioden varvid en linjär (rak) avskrivningsplan tillämpas.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år (t.o.m. 2137)
Staket	20 år (t.o.m. 2037)
Laddboxar	15 år (t.o.m. 2036)
Gemensam el	10 år (t.o.m. 2028)

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 inträffat efter räkenskapsårets slut.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Årsavgifter bostäder	4 327 500	3 762 972
Årsavgifter el	181 298	122 373
Årsavgifter varmvatten	115 382	113 394
Årsavgifter telefoni, bredband, TV	187 440	187 440
Hyrer garage och parkering	461 560	389 690
El (laddplatser)	17 859	33 075
Övriga hyresintäkter	25 285	3 250
Övriga intäkter	25 791	16 571
Brutto	5 342 115	4 628 765
Hyresförluster vakanser parkeringar	0	-1 750
Summa nettoomsättning	5 342 115	4 627 015

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskötsel	536 643	621 818
Reparationer, löpande underhåll	235 987	140 820
Elavgifter	712 285	692 568
Uppvärmning	340 785	323 546
Vatten och avlopp	239 005	204 994
Renhållning	133 494	139 423
Försäkringar	79 555	68 664
Avgift till gemensamhetsanläggning	30 000	0
IT-kommunikation & TV	201 997	200 265
Övriga fastighetskostnader	63 696	59 791
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	24 400	24 400
Summa driftskostnader	2 597 847	2 476 289

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
OVK	0	172 219
Summa periodiskt underhåll	<u>0</u>	<u>172 219</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	1 469	306
Kontorsmaterial	0	1 546
Revision	31 200	30 000
Föreningsmöten	0	893
Ekonomisk och administrativ förvaltning	83 750	80 425
Övriga förvaltningskostnader	32 939	30 895
Övriga externa tjänster	84 703	74 972
Medlems- och föreningsavgifter	6 970	6 970
Summa övriga externa kostnader	<u>241 031</u>	<u>226 007</u>

Not 7 Personalkostnader

	<u>2024-01-01</u> <u>-2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>
Styrelsearvode	88 847	88 741
Sociala kostnader	25 375	25 344
Kostnadsersättning	368	0
Summa arvoden, personalkostnader	<u>114 590</u>	<u>114 085</u>

Not 8 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	66 358	86 869
Övriga ränteintäkter	19 140	689
Summa finansiella intäkter	<u>85 498</u>	<u>87 558</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	173 149 893	173 149 893
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 149 893	173 149 893
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 724 071	-8 283 468
Årets avskrivningar	-1 440 603	-1 440 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 164 674	-9 724 071
Utgående planenligt värde	<u>161 707 725</u>	<u>163 148 328</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	45 717 601	45 717 601
Utgående planenligt värde	45 717 601	45 717 601
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>207 425 326</u>	<u>208 865 929</u>
Taxeringsvärdets fördelning		
Taxeringsvärde byggnad	118 440 000	118 440 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
	<u>144 440 000</u>	<u>144 440 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	142 000 000	142 000 000
Lokaler	2 440 000	2 440 000
	<u>144 440 000</u>	<u>144 440 000</u>

Not 10 Fastighetsförbättringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	511 244	511 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	511 244	511 244
Ingående ackumulerade avskrivningar	-153 875	-112 000
Årets avskrivningar	-41 875	-41 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-195 750	-153 875
Utgående planenligt värde fastighetsförbättringar	<u>315 494</u>	<u>357 369</u>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	142 940	142 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	142 940	142 940
Ingående ackumulerade avskrivningar	-42 882	-35 735
Årets avskrivningar	-7 147	-7 147
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 029	-42 882
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>92 911</u>	<u>100 058</u>

Not 12 Övriga fordringar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skattekontot	53 635	52 544
Skattefordringar	196	0
Övriga fordringar	7 609	0
Upplupna elavgifter	83 110	60 265
Upplupna vattenavgifter	43 426	43 929
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>187 976</u>	<u>156 738</u>

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	64 200 000	64 200 000
Summa ställda säkerheter	64 200 000	64 200 000

Not 14 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Stadshypotek	0,96	2025-06-01	9 630 000
Stadshypotek	0,68	2025-06-01	4 815 000
Stadshypotek	4,06	2026-06-01	12 840 000
Stadshypotek	4,06	2026-06-01	7 630 000
Stadshypotek	3,94	2025-06-01	4 815 000
Stadshypotek	3,58	2027-06-01	15 374 800
Summa skulder till kreditinstitut			55 104 800
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-19 260 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			35 844 800
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			55 104 800

Not 15 Övriga skulder

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Skulder till MBF	1 432	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>1 432</u>	<u>0</u>

Datum framgår av den elektroniska signaturen.

Camilla Gustafsson
Ordförande

Anette Schill
Ledamot

Katarina Wagnås
Ledamot

Kjell Lagergren
Ledamot

Tommi Yrjölä
Ledamot

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

Ernst & Young

Marie Lundin
Auktoriserad revisor

Deltagare

CAMILLA GUSTAFSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-02 13:39:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Camilla Therese Gustafsson

Camilla Gustafsson

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 94.234.74.140

KATARINA WAGNÅS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 05:54:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Katarina Wagnås

Katarina Wagnås

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 83.185.38.176

KJELL LAGERGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-04 06:15:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KJELL LAGERGREN

Kjell Lagergren

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.224.74.151

ANETTE SCHILL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-03 06:27:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anette Rose-Marie Schill

Anette Schill

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 90.231.147.99

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-07 05:55:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tommi Kristoffer Yrjölä

Tommi Yrjölä

Leveranskanal: SMS
IP-adress: 81.236.234.41

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-09 08:51:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.123

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smedjan i Bolinder Strand, org.nr 769630-0974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjan i Bolinder Strand för räkenskapsåret 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 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 revisionssed 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 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 Smedjan i Bolinder Strand för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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 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 provar 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 08:51:56 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE LUNDIN

Marie Lundin

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.150.123