

BRF Smedjebackarna 2
Org nr 769633-0443

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningens fastighet

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

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

Gemensamma utrymmen

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

Gemensamhetsanläggning

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

Fördelningstalen för GA12 är 60/49 för Brf Smedjebackarna 2/Brf Smedjebackarna 1; totalt 109 andelar. 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 2018 och har deklarerats som färdigställd. Den har åsatts värdeår 2017. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. För lokaler belastas föreningen med kostnad för fastighetsskatt fr.o.m. avräkningstidpunkten i de fall fastigheten har fått ett fastställt taxeringsvärde för lokaler.

Avsättning till yttre fond

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

Årsavgifter

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

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2022-05-17 haft följande sammansättning:

		Vald till stämma
Berwa Rewar	Ordförande	2023
Eva Nelin	Ledamot	2023
Petter Melin	Ledamot	2023
Tim Nicolajsen	Ledamot	2023
Åsa Åhman Roos	Ledamot	2023
Gert Lindvall	Suppleant	2023
Mikael Norman	Suppleant	2023
Urban Agerberg	Suppleant	2023

Styrelsen har under året hållit elva (elva) protokollförda sammanträden.

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

Föreningsstämman reserverade 2 prisbasbelopp (96 600) i arvode till styrelsen och 1 prisbasbelopp (48 300) i övrigt arvode för uppdrag som är utöver styrelseuppdraget..

Revisor

Deloitte AB
Huvudansvarig Niklas Malmgren

Revisorssuppleant Deloitte AB, byråval

Valberedning

Ulrika Mårtensson

Förvaltning

Teknisk förvaltning

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

Ekonomisk förvaltning

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut 93 (94).

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket den 17 oktober 2016.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 10 % inför 2023.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	kr	4 144 528	4 222 405	4 241 911	4 058 465
Resultat efter finansiella poster	kr	-129 388	418 074	616 542	260 982
Soliditet	%	76	75	75	74
Likviditet	%	57	57	50	58
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	640	640	640	640
Skuldsättning per kvm	kr	9 741	9 980	10 242	10 579
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	12 467	12 773	13 109	13 539
Energikostnad per kvm	kr	131	129	100	85
Räntekänslighet	%	19,5	20,0	20,5	21,2
Sparande per kvm	kr	222	315	348	287

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	<u>Upplåtelse- avgift</u>	<u>Fond för yttre underhåll</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>
Ingående balans	108 820 000	72 540 000	365 405	1 010 852	418 074
Reservering till yttre fond			465 000	-465 000	
Ianspråktagande av yttre fond			0	0	
Balansering av föregående års resultat				418 074	-418 074
Årets resultat					-129 388
Belopp vid årets utgång	108 820 000	72 540 000	830 405	963 926	-129 388

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	963 926
Årets resultat	-129 388
	<hr/>
	834 538

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	465 000
I ny räkning balanseras	369 538
	<hr/>
	834 538

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-129 388
Dispositioner	-465 000
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-594 388

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 295 405
---	-----------

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 144 528	4 222 405
Summa rörelseintäkter		4 144 528	4 222 405
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 653 461	-1 459 983
Övriga externa kostnader	4	-191 693	-117 733
Arvoden och personalkostnader	5	-142 974	-125 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 447 846	-1 452 056
Summa rörelsekostnader		-3 435 974	-3 154 883
Rörelseresultat		708 554	1 067 522
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 813	3 789
Räntekostnader		-839 755	-653 237
Summa finansiella poster		-837 942	-649 448
Resultat efter finansiella poster		-129 388	418 074
Årets resultat		-129 388	418 074
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-129 388	418 074
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-465 000	-465 000
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-594 388	-46 926

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	238 944 506	241 603 194
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	825 791	638 133
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>239 770 297</u>	<u>242 241 327</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		807 228	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>807 228</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		240 577 525	242 241 327
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		85 394	51 871
Övriga fordringar	9	234 361	35 204
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		196 069	141 310
Klientmedel i SHB		834 727	1 460 009
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>1 350 551</u>	<u>1 688 394</u>
Summa omsättningstillgångar		1 350 551	1 688 394
Summa tillgångar		241 928 076	243 929 721

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser och upplåtelseavgifter		181 360 000	181 360 000
Fond för yttre underhåll		830 405	365 405
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>182 190 405</u>	<u>181 725 405</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		963 926	1 010 852
Årets resultat		-129 388	418 074
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>834 538</u>	<u>1 428 926</u>
Summa eget kapital		183 024 943	183 154 331
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	36 770 000	40 311 100
Summa långfristiga skulder		<u>36 770 000</u>	<u>40 311 100</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	21 140 000	19 020 000
Leverantörsskulder		120 295	134 466
Skatteskulder		7 456	2 084
Övriga skulder	12	132 815	25 870
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		732 567	1 281 870
Summa kortfristiga skulder		<u>22 133 133</u>	<u>20 464 290</u>
Summa eget kapital och skulder		241 928 076	243 929 721

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	708 555	1 067 523
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	1 447 846	1 452 056
Erhållen ränta	1 813	3 789
Erlagd ränta	-839 755	-653 237
	1 318 459	1 870 131
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-85 632	-50 740
Ökning/minskning leverantörsskulder	-14 171	51 532
Ökning/minskning av kortfristiga skulder (exkl. kortfristig del av skulder till kreditinstitut)	-438 086	727 761
	780 570	2 598 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-187 658	-638 133
Återbetalning investeringsmoms	201 807	0
	14 149	-638 133
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-1 420 000	-1 560 000
	-1 420 000	-1 560 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-625 281	400 551
Likvida medel vid årets början	1 460 009	1 059 459
	834 727	1 460 009
Likvida medel vid årets slut		

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Avskrivningsprincip

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
FTX-Ventilation	25 år

Fond för yttre underhåll

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

Årsavgift per kvm 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 upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till 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 beräknas som föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från avgifter.

Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procent (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen.

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.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	2 970 636	2 970 636
Hyror lokaler	365 844	350 592
Hyror parkering	432 480	538 320
Vattenavgifter	82 240	87 455
Elavgifter	21 900	52 591
Kabel-TV avgifter	158 400	158 400
Övriga hyrestillägg	113 028	90 960
Övriga intäkter	1	2 814
	<hr/>	<hr/>
Brutto	4 144 529	4 251 768
Hyresförluster vakanser lokaler	0	-25 347
Hyresförluster vakanser parkering	0	-4 017
Summa nettoomsättning	<u>4 144 529</u>	<u>4 222 404</u>

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsskötsel	117 662	102 946
Reparationer, löpande underhåll	202 418	169 239
Elavgifter	331 827	288 267
Uppvärmning	239 495	253 661
Vatten och avlopp	206 965	227 174
Renhållning	145 350	121 117
Försäkringar	56 570	34 322
Avgift till gemensamhetsanläggning	82 640	77 612
Kabel-TV / Internet	169 016	130 416
Övriga fastighetskostnader	24 098	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	77 420	55 230
	<hr/>	<hr/>
Summa driftskostnader	<u>1 653 461</u>	<u>1 459 984</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Hyra av lokal	9 470	2 480
Övriga hyreskostnader	7 500	0
Förbrukningsinventarier	1 504	0
Kontorsmaterial	0	2 054
Kommunikation	1 990	2 151
Föreningsmöten	15 300	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	78 925	74 975
Övriga förvaltningskostnader	20 183	9 763
Konsultarvoden	30 000	0
Övriga externa tjänster	26 821	26 310
Summa övriga externa kostnader	191 693	117 733

Not 5 Arvoden och personalkostnader

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Arvode styrelse	96 600	95 200
Arvode övrigt	13 000	0
Sociala kostnader	33 374	29 911
Summa arvoden, personalkostnader	142 974	125 111

Not 6 Finansiella intäkter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	1 333	3 487
Övriga ränteintäkter	480	302
Summa finansiella intäkter	1 813	3 789

Upplysningar till balansräkningen**Not 7 Byggnader och mark**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	173 582 150	173 582 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 582 150	173 582 150
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 071 681	-3 619 625
Årets avskrivningar	-1 447 846	-1 452 056
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 519 527	-5 071 681
Utgående planenligt värde	<u>165 851 781</u>	<u>168 510 469</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	73 092 725	73 092 725
Utgående planenligt värde	73 092 725	73 092 725
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>238 944 506</u>	<u>241 603 194</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	138 400 000	100 200 000
Taxeringsvärde mark	53 342 000	40 323 000
	<u>191 742 000</u>	<u>140 523 000</u>
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	184 000 000	135 000 000
Lokaler	7 742 000	5 523 000
	<u>191 742 000</u>	<u>140 523 000</u>

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	638 133	0
- Inköp, laddboxar	187 658	638 133
Utgående anskaffningsvärden	<u>825 791</u>	<u>638 133</u>
Redovisat värde	<u>825 791</u>	<u>638 133</u>

Not 9 Övriga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skattekontot	4	27
Övriga fordringar	234 357	35 177
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>234 361</u>	<u>35 204</u>

Not 10 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
Nordea Hypotek	2,12	2027-04-20	17 500 000
Nordea Hypotek	1,47	2023-04-14	20 050 000
Nordea Hypotek	1,00	2026-04-15	20 360 000
Summa skulder till kreditinstitut			57 910 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-1 390 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-19 750 000
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			36 770 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			50 960 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	65 140 000	65 140 000
Summa ställda säkerheter	<u>65 140 000</u>	<u>65 140 000</u>

Not 12 Övriga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Moms	24 893	25 870
Skulder till MBF	2 400	0
Deponerade medel	105 522	0
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>132 815</u>	<u>25 870</u>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Berwa Rewar
Ordförande

Eva Nelin
Ledamot

Petter Melin
Ledamot

Tim Nicolajsen
Ledamot

Åsa Åhman Roos
Ledamot

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

Deloitte AB

Niklas Malmgren
Godkänd revisor

Deltagare

PETTER MELIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-29 08:20:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Petter Olof Melin

Datum

Petter Melin

Leveranskanal: E-post

BERWA REWAR Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 07:56:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BERWA REWAR

Datum

Berwa Rewar

Leveranskanal: E-post

ÅSA ÅHMAN ROOS Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 08:22:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Elisabeth Roos

Datum

Åsa Åhman Roos

Leveranskanal: E-post

TIM NICOLAJSSEN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 08:26:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TIM NICOLAJSSEN

Datum

Tim Nicolajsen

Leveranskanal: E-post

EVA NELIN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-03 11:25:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Maria Nelin

Datum

Eva Nelin

Leveranskanal: E-post

NIKLAS MALMGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-04 08:05:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gösta Niklas Malmgren

Datum

Niklas Malmgren

Leveranskanal: E-post

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smedjebackarna 2 organisationsnummer 769633-0443

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjebackarna 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 huruvida 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 huruvida 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 för Brf Smedjebackarna 2 för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 betryggande 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om

ekonomiska föreningar, 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 försummelse 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.

Östersund

Deloitte AB

Niklas Malmgren
Godkänd revisor

Deltagare

NIKLAS MALMGREN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gösta Niklas Malmgren

Niklas Malmgren

2023-05-04 09:16:04 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post