

Brf Smörblomman i Västerås
Org nr 716412-1712

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-03-14 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Robert Yng	Ordförande	2025
Johnny Molton Johansson	Ledamot	2025
Sara Kamph	Ledamot	2024

Föreningen hållit en extra föreningsstämma 2023-09-26 för beslut två av två om antagande av nya stadgar samt fyllnadsval till styrelsen.

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma 2023-09-26 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman	
Robert Yng	Ordförande	2025	
Johnny Molton Johansson	Ledamot	2025	
Tanja Holmdahl	Ledamot	2025	Invald 2023-09-26
Sara Kamph	Ledamot	2024	
Johan Singman	Ledamot	2024	Invald 2023-09-26

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden, samt två konstituerande efter respektive stämma.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2023-11-08.

Styrelsen har sitt säte i Västmanlands län, Västerås kommun.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

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

Föreningsstämman reserverade 60 000 kr exklusive sociala avgifter i arvode till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Smörblomman 3, Västerås kommun. Bostadshuset innehåller 34 lägenheter fördelade enligt följande:

- 9 st 1 rum och kök
- 19 st 2 rum och kök
- 6 st 3 rum och kök
- 3 st lokaler (1 st ej uthyrningsbar föreningslokal)
- 8 st förråd
- 12 st bilplatser i radgarage
- 11 st P-platser

Nybyggnadsår 1946, värdeår 1988.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Total boyta 1 913,5 m², lokalyta 98,5 m². Sammanlagd yta 2 012 m².

Ytor enligt taxeringsbesked: BOA 1913 m², LOA 411 m² inkl. garageyta och förråd.

Under räkenskapsåret har fem bostadsrätter överlåtits.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. år 2045. Föreningen redovisar enligt K3-regelverket, därmed är avsättning till fond för yttre underhåll lägre än faktiskt underhållsbehov enligt underhållsplan då del av underhållsåtgärderna ej kommer att belasta fonden utan istället tas upp för avskrivning. Styrelsen arbetar dock med att utreda underhållsbehovet enligt underhållsplanen och de kostnader som denna inrymmer.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Trygg Hansa. Fastighetsförsäkringen innefattar brand, vattenskada och inbrott. I försäkringen ingår även styrelseansvar och sanerings-och bekämpningsavtal.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning. Föreningen har ett avtal med Mark Fastigheter Mälardalen avseende fastighetsskötseln.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har hållit en extra föreningsstämma per 2023-09-26 för fyllnadsval till styrelsen samt beslut två av två om antagande av nya stadgar för föreningen. Föreningen har därmed under året fattat två enhälliga beslut om antagande av nya stadgar, det första beslutet fattades vid ordinarie föreningsstämma 2023-03-14. Stadgarna registerades hos Bolagsverket 2023-11-08.

Föreningen har under året genomfört investeringar som tagits upp för avskrivning; fågelskydd på föreningens tak (38 år), brytskydd på portar (20 år) samt nya kärlskåp för föreningens sophantering (15 år). Kostnaden för rivningen av de gamla sopskåpen har hanterats som periodiskt underhåll. Övrigt utfört periodiskt underhåll under året OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll), byte av belysning i källare samt beskärning av träd. Föreningen har även köpt in en ny tvättmaskin som tagits upp för avskrivning på 10 år.

Styrelsen har i under slutet räkenskapsåret påbörjat arbetet av en uppdatering av föreningens underhållsplan, och för att se över kostnaderna som denna tar upp för föreningen, arbetet kommer att fortsätta under nästkommande år.

Styrelsen beslutade i samband med höstens budgetarbetet om en höjning av årsavgifterna med 5 % från och med 2024-01-01.

Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	1 714 576	1 702 780	1 703 280	1 707 330
Resultat efter finansiella poster	kr	-64 964	222 813	282 765	277 231
Soliditet	%	29	29	28	26
Likviditet	%	466	471	376	418
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	843	843	843	843
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	843			
Skuldsättning per kvm	kr	4 558	4 623	5 121	5 187
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	5 366	5 442	5 515	5 585
Energikostnad per kvm	kr	175	173	180	158
Räntekänslighet (grundavgift)	%	6,4	6,5	6,5	6,6
Räntekänslighet (total avgift)	%	6,4			
Sparande per kvm	kr	223	253	316	278
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,42			

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 Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för elstöd.

Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust begränsar inte föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en underhållsplan. Styrelsen arbetar dock med att utreda föreningens framtida underhållsbehov genom att se över föreningens nuvarande underhållsplan och de kostnader den inrymmer.

Föreningen står inför ett framtida fönsterbyte som styrelsen börjat ta in kostnadsuppgifter för, detta kommer innebära ökande kostnader för föreningen till följd av upptagandet av nya lån. Framtida låneomsättningar kommer även att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

Styrelsen kommer löpande fortsätta ta ställning till när föreningens årsavgifter kommer att behöva justeras ytterligare baserat på ovanstående för att säkerställa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden.

Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	1 515 781	189 215	1 737 682	779 744	222 813
Reservering till yttre fond			196 450	-196 450	
Ianspråktagande av yttre fond			-31 925	31 925	
Balansering av föregående års resultat				222 813	-222 813
Årets resultat					-64 964
Belopp vid årets utgång	1 515 781	189 215	1 902 207	838 032	-64 964

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	838 032
Årets resultat	-64 964
	<hr/>
	773 068

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	196 450
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-249 240
I ny räkning balanseras	825 858
	<hr/>
	773 068

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-64 964
Dispositioner	52 790
	<hr/>
Årets resultat efter dispositioner	-12 174

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	1 849 417
---	-----------

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	3	1 714 576	1 702 780
Övriga rörelseintäkter		11 868	0
Summa rörelseintäkter		1 726 444	1 702 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-971 709	-889 393
Periodiskt underhåll	5	-249 240	-31 925
Övriga externa kostnader	6	-122 256	-92 725
Arvoden och personalkostnader	7	-76 731	-78 852
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-329 818	-315 771
Summa rörelsekostnader		-1 749 754	-1 408 666
Rörelseresultat		-23 310	294 114
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	83 473	46 964
Räntekostnader		-125 127	-118 265
Summa finansiella poster		-41 654	-71 301
Resultat efter finansiella poster		-64 964	222 813
Årets resultat		-64 964	222 813
Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-64 964	222 813
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		249 240	31 925
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-196 450	-196 450
Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll		-12 174	58 288

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	12 675 991	12 802 203
Inventarier, verktyg och installationer	10	50 630	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 726 621</u>	<u>12 802 203</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 300	3 300
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 300</u>	<u>3 300</u>
Summa anläggningstillgångar		12 729 921	12 805 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	9 583
Övriga fordringar	11	4 203	4 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 574	42 157
Klientmedel i SHB		2 200 464	2 363 002
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 248 241</u>	<u>2 418 866</u>
Summa omsättningstillgångar		2 248 241	2 418 866
Summa tillgångar		14 978 162	15 224 369

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 515 781	1 515 781
Upplåtelseavgifter		189 215	189 215
Fond för yttre underhåll		1 902 207	1 737 682
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		3 607 203	3 442 678
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		838 032	779 744
Årets resultat		-64 964	222 813
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		773 068	1 002 557
Summa eget kapital		4 380 271	4 445 235
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	1 785 265	10 265 445
		<hr/>	<hr/>
Summa långfristiga skulder		1 785 265	10 265 445
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	8 480 177	144 805
Leverantörsskulder		72 691	60 324
Skatteskulder		6 180	12 353
Övriga skulder	14	10 913	9 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 665	286 238
		<hr/>	<hr/>
Summa kortfristiga skulder		8 812 626	513 689
Summa eget kapital och skulder		14 978 162	15 224 369

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-23 310	294 114
<u>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</u>		
Avskrivningar	329 818	315 771
Erhållen ränta	37 273	7 364
Erhållna utdelningar	46 200	39 600
Erlagd ränta	-125 127	-118 265
	264 854	538 584
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	8 087	-12 352
Ökning/minskning leverantörsskulder	12 367	6 698
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-48 802	-46 208
	236 506	486 722
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-197 981	0
Förvärv av inventarier	-56 256	0
	-254 237	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-144 808	-139 684
	-144 808	-139 684
Årets kassaflöde	-162 539	347 038
Likvida medel vid årets början	2 363 002	2 015 964
Öresavrundningar	1	0
Likvida medel vid årets slut	2 200 464	2 363 002

Tilläggsupplysningar

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fr.o.m. räkenskapsåret 2020 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter 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.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 10 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,99 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod (10 år).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kassaflöde

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Föreningen har börjat arbetet med att ta in kostnadsuppgifter för fönsterbyte i föreningens fastighet. Föreningen kommer att i samband med detta behöva ta upp nya lån, vilket kommer påverka föreningens kostnader finansiella kostnader för låneränta. Föreningen har även en låneomsättning i mitten av räkenskapsåret 2024 som kommer innebära ytterligare ökande kostnader för låneränta. Styrelsen kommer fortsätta att löpande ta ställning till föreningens avgiftsnivå för att kunna säkerställa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. En del av detta arbete är även fortsatt arbete med att se över föreningens underhållsplan och en bedömning av de kostnader som denna inrymmer.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 3 Nettoomsättning

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 612 788	1 612 788
Hyror lokaler	39 192	39 192
Hyror parkering	55 500	55 500
Övriga hyresintäkter	3 600	3 600
Övriga intäkter	11 296	0
Brutto	1 722 376	1 711 080
Hyresförluster vakanser lokaler	-6 000	-6 000
Övriga vakanser hyresförluster	-1 800	-2 300
Summa nettoomsättning	<u>1 714 576</u>	<u>1 702 780</u>

Årsavgiften finansierar föreningens löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

Not 4 Driftskostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	232 723	225 517
Reparationer, löpande underhåll	131 863	77 604
Elavgifter	72 164	82 492
Uppvärmning	250 524	237 116
Vatten och avlopp	71 601	70 302
Renhållning	72 570	67 320
Försäkringar	30 669	26 480
Kabel-TV / Internet	45 984	41 700
Övriga fastighetskostnader	3 026	1 506
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	60 585	59 356
Summa driftskostnader	<u>971 709</u>	<u>889 393</u>

Not 5 Periodiskt underhåll

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	42 500	0
Rivning av gamla sopskåp och asfaltering	150 000	0
Byte besysning, källare	15 528	0
Beskärning, träd	41 212	0
Flytt av golvbrunn, källare	0	7 259
Pumpbyte	0	16 250
Byte kanalfläkt	0	8 416
Summa periodiskt underhåll	<u>249 240</u>	<u>31 925</u>

Not 6 Övriga externa kostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Indrivning	377	1 313
Revision*	23 775	16 600
Föreningsmöten	1 936	7 089
Ekonomisk och administrativ förvaltning	63 705	62 855
Övriga förvaltningskostnader	22 747	4 268
Konsultarvoden	9 116	0
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
Summa övriga externa kostnader	<u>122 256</u>	<u>92 725</u>

Not 7 Arvoden och personalkostnader

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	60 000	60 000
Sociala kostnader	16 731	18 852
Summa arvoden, personalkostnader	<u>76 731</u>	<u>78 852</u>

Not 8 Finansiella intäkter

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	37 043	7 213
Övriga ränteintäkter	230	151
Utdelning MBF	46 200	39 600
Summa finansiella intäkter	<u>83 473</u>	<u>46 964</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 9 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Byggnader		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 103 768	15 900 045
Inköp/Aktiveringar	197 981	0
Omklassificering	0	203 723
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 301 749	16 103 768
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 423 439	-4 107 668
Årets avskrivningar	-324 192	-315 771
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 747 631	-4 423 439
Utgående planenligt värde	<u>11 554 118</u>	<u>11 680 329</u>
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 121 874	1 121 874
Utgående planenligt värde	1 121 874	1 121 874
Utgående planenligt värde byggnader och mark	<u>12 675 992</u>	<u>12 802 203</u>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 211 000	14 211 000
Taxeringsvärde mark	4 185 000	4 185 000
	<hr/>	<hr/>
	18 396 000	18 396 000
Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	17 625 000	17 625 000
Lokaler	771 000	771 000
	<hr/>	<hr/>
	18 396 000	18 396 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Årets anskaffningar	56 256	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 256	0
Årets avskrivningar	-5 626	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 626	0
Utgående planenligt värde inventarier, verktyg och installationer	<u>50 630</u>	<u>0</u>

Not 11 Övriga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	4 203	4 124
Summa övriga kortfristiga fordringar	<u>4 203</u>	<u>4 124</u>

Not 12 Skulder till kreditinstitut

<u>Långivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SE-Banken Bolån	0,92	2024-07-27	8 469 705
SE-Banken Bolån	2,50	2025-03-27	1 940 545
Summa skulder till kreditinstitut			10 265 442
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-150 350
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			-8 329 827
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			1 785 265
Med planlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			9 513 692

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	12 928 000	12 928 000
Summa ställda säkerheter	<u>12 928 000</u>	<u>12 928 000</u>

Not 14 Övriga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Avsättning medlemmarnas reparationsfond	8 289	8 289
Skulder till MBF	2 624	1 680
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>10 913</u>	<u>9 969</u>

Västerås, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Robert Yng
Ordförande

Johnny Molton Johansson

Sara Kamph

Tanja Holmdahl

Johan Singman

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

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ROBERT YNG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-07 18:08:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Robert Mikael Yng

Datum

Robert Yng

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.254.39.234

SARA KAMPH Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-08 14:33:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jessika Sara Maria Kamph

Datum

Sara Kamph

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 45.149.212.158

JOHNNY MOLTON JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-13 17:14:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johnny Tage Molton
Johansson

Datum

Johnny Molton Johansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.129.216.227

JOHAN SINGMAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-07 18:17:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN SINGMAN

Datum

Johan Singman

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.148.41.61

TANJA HOLMDAL Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-13 20:31:21 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Tanja Kirsti Sävhammar

Datum

Tanja Holmdal

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.187.180.68

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-17 08:14:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.88

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smörblomman, org.nr 716412-1712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smörblomman för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-02-26 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken 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 Brf Smörblomman för år 2023 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.

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 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
- 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 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.

Malmö den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Malmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

JOHAN MALMQVIST Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-17 08:13:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Håkan Malmqvist

Datum

Johan Malmqvist

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 147.161.188.88