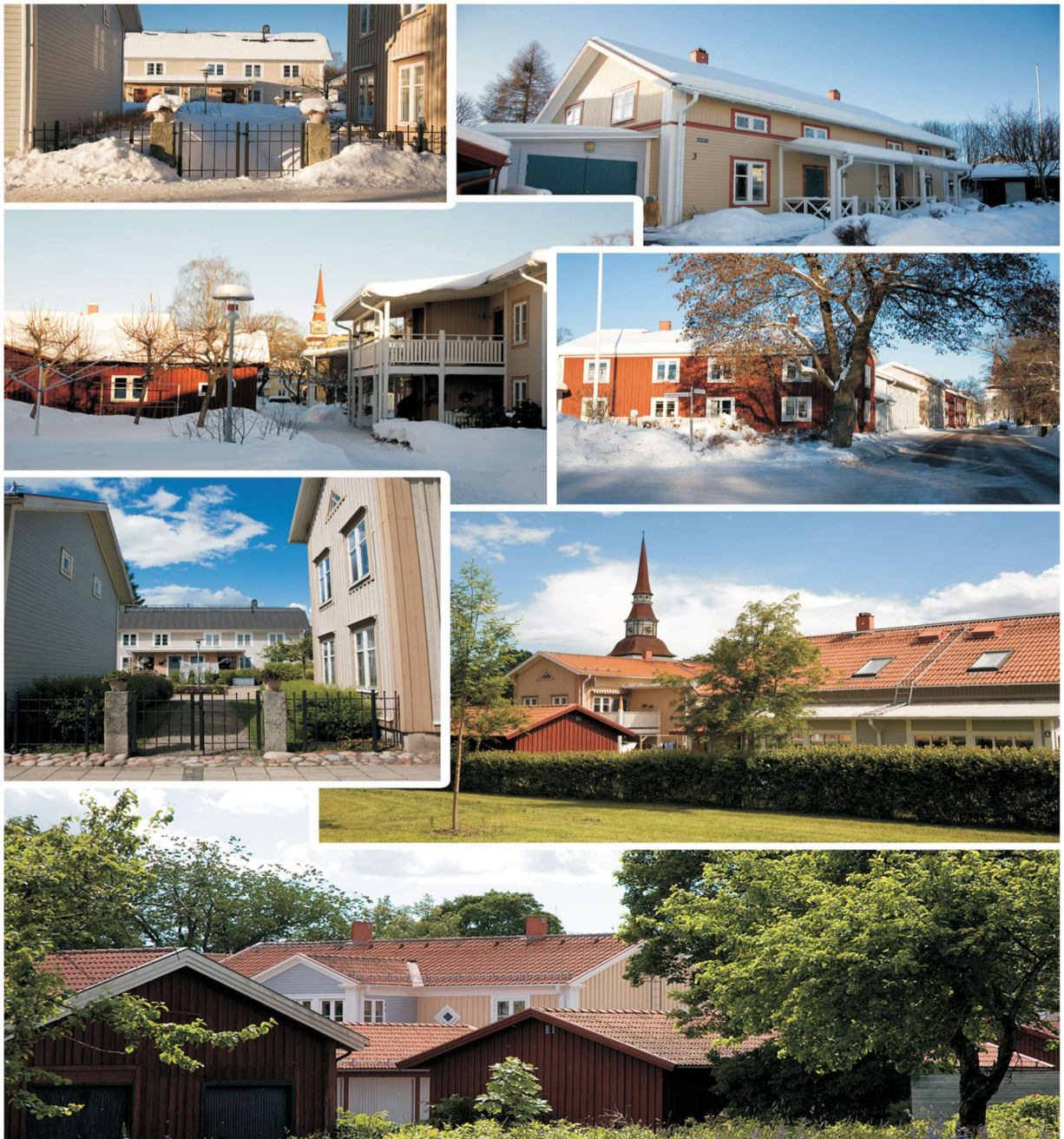


Årsredovisning

2023-01-01 – 2023-12-31

Riksbyggen bostadsrättsförening
Smedjebackenshus nr 3
Org nr: 716456-8680



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehåsa med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnats in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Smedjebackenshus nr 3 har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 till 2023-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 11 626 086 kr.

Föreningen har sitt säte i Smedjebackens kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen inget lån som villkorsändras, dessa klassificeras annars som kortfristiga lån (i enlighet med K2-regelverket).

Föreningens likviditet exklusive kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 300% till 336%.

I resultatet ingår avskrivningar med 443 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 225 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Björken 6, Prostgården 8 och Solrosen 16 i Smedjebackens Kommun. På fastigheten finns 48 lägenheter och en gemensamhetslokal uppförd. Byggnaderna är uppförda 1991 och 1992. Fastigheternas adress är Kaplangatan 4 och 6, Länsmansgatan 1-4, 6 och Kyrkogatan 43, 45, 47 och 49 i Smedjebacken.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	5 r.o.k.	Summa
2	8	19	10	9	48

Dessutom tillkommer:

Garage	P-platser
46	6

Total tomtarea 13 008 m²

Total bostadsarea 4 294 m²

Årets taxeringsvärde 19 905 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 19 905 000 kr



Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Dalarna. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Ekonomisk förvaltning	Riksbyggen
Fastighetservice	Melrus Fastigheter
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 33 tkr och planerat underhåll för 353 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens gällande underhållsplan uppdaterades i juni 2021. Avsättningsbehovet på 30 års sikt är 1 428 tkr/år. Avsättning har skett med 1 428 tkr i enlighet med underhållsplanen. Föreningens underhållsplan visar på ett avsättningsbehovet om 1 453 tkr/år fr.o.m. 2024.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År	Kommentar
Gemensamhetslokal	2016	
Fasadmålning	2016	
Ny ventilation	2018	Föreningslokal samt tvättstugan i kv. Solrosen
Fasadmålning	2018 - 2019	
Nya Garageportar	2018 - 2019	
Fasadmålning	2020	
Byte värmexlare, undercentral	2021	
Fasadmålning	2021	
Fasadmålning	2022	
Tak- och staketarbete	2022	

Årets utförda underhåll (i tkr)

Beskrivning	Belopp
Fasadmålning	305
Tak- och fasadarbete	48



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Lena Skoglund	Ordförande	2025
Tommy Ågren	Vice ordförande	2024
Kristina Johansson	Sekreterare	2025
Torleif Brede	Ledamot	2024
Lars Andersson	Ledamot	2025
Johan Brändström	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan-Olov Nyvall	Suppleant	2025
Kristina Bjerndal	Suppleant	2025
Lars Zettergren	Suppleant	2024
Ulf Lundén	Suppleant	2024
Dan Persson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisionsbyrå	2024

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Britt-Mari Andersson	Sammanställande	2024
Kari Pääkkönen		2024

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

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 65 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 64 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-01-01 då den höjdes med 3,0 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja årsavgiften med 3,0 % från och med 2024-01-01.

Årsavgiften för 2023 uppgick i genomsnitt till 832 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 6 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Medlemsvinst

BRF Smedjebackensh 3 är medlem i Riksbyggen som är ett kooperativt företag. Del av den överskjutande vinsten i Riksbyggen kan efter beslut av fullmäktige delas ut till Kooperationens medlemmar i form av andelsutdelning. Kooperationens medlemmar kan även efter beslut av styrelsen få återbäring på de tjänster som föreningen köper från Riksbyggen varje år.

Medlemsvinsten är summan av återbäringen och utdelningen.

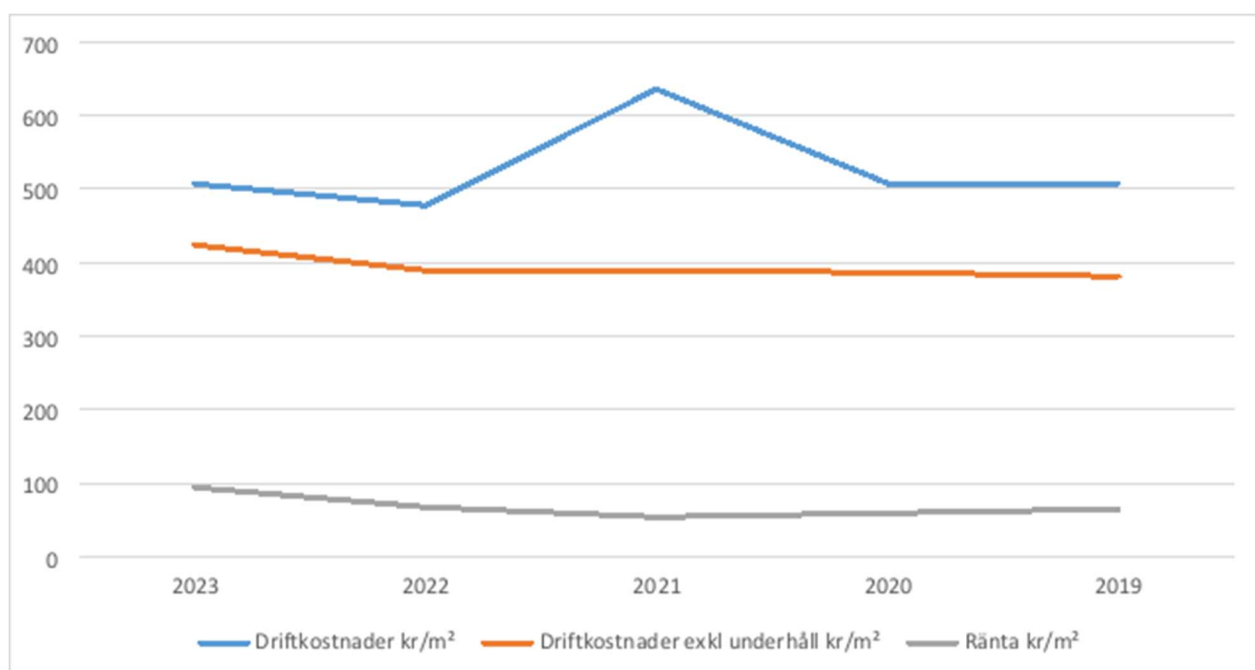
Det här året uppgick beloppet till 1 000 kronor i återbäring samt 20 kronor i utdelning.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 766	3 675	3 571	3 447	3 396
Rörelsens intäkter	4 022	3 914	3 845	3 690	3 639
Resultat efter finansiella poster	781	908	189	605	495
Årets resultat	781	908	189	601	495
Resultat exkl avskrivningar	1 225	1 343	622	1 021	918
Resultat exkl avskrivningar men inkl reservering till underhållsfond	-203	-85	-806	-299	-402
Balansomslutning	29 328	29 103	29 443	28 843	28 998
Årets kassaflöde	600	83	988	193	369
Soliditet %	42	40	36	37	34
Likviditet % exkl. låneomförhandlingar	336	300	192	373	219
Likviditet % inkl. låneomförhandlingar	336	300	39	35	219
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter	95	95	94	94	94
Avgifts- hyresbortfall %	0,7	0,4	0,3	0,3	0,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	886	862	838	808	793
Driftkostnader kr/kvm	506	477	636	506	506
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	424	389	389	386	380
Energikostnad kr/kvm	240	222	216	208	207
Underhållsfond kr/kvm	1 250	999	754	668	481
Reservering till underhållsfond kr/kvm	333	333	333	307	307
Sparande kr/kvm	367	400	391	358	339
Ränta kr/kvm	92	67	54	57	65
Skuldsättning kr/kvm	3 769	3 906	4 042	4 179	4 304
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	3 769	3 906	4 042	4 179	4 304
Räntekänslighet %	4,3	4,5	4,8	5,2	5,4



Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften). Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	5 697 384	4 291 380	756 950	907 735
Disposition enl. årsstämmobeslut			907 735	-907 735
Reservering underhållsfond		1 428 000	-1 428 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-353 229	353 229	
Årets resultat				781 372
Vid årets slut	5 697 384	5 366 151	589 914	781 372

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 664 685
Årets resultat	781 372
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 428 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	353 229
Summa	1 371 286

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr **1 371 286**

Förtydligande av årets resultat

Årets resultat före fondförändring	781 372
Avsättning till underhållsfond	- 1 428 000
Ianspråktagande av underhållsfond	353 229
<i>Årets resultat när fondförändring beaktas</i>	<i>- 293 399</i>

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 766 426	3 674 510
Övriga rörelseintäkter	Not 3	255 949	239 646
Summa rörelseintäkter		4 022 375	3 914 156
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 172 103	-2 046 616
Övriga externa kostnader	Not 5	-160 086	-134 709
Personalkostnader	Not 6	-140 114	-124 809
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-443 190	-435 327
Summa rörelsekostnader		-2 915 493	-2 741 461
Rörelseresultat		1 106 882	1 172 695
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	20	96
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	70 574	21 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-396 105	-286 572
Summa finansiella poster		-325 511	-264 960
Resultat efter finansiella poster		781 372	907 735
Årets resultat		781 372	907 735



Balansräkning

Belopp i kr		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	24 834 699	25 236 614
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	68 178	71 394
Summa materiella anläggningstillgångar		24 902 877	25 308 008
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	73 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		24 975 877	25 309 008
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 14	20 934	25 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 15	196 127	233 061
Summa kortfristiga fordringar		217 061	258 512
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 16	4 135 238	3 535 111
Summa kassa och bank		4 135 238	3 535 111
Summa omsättningstillgångar		4 352 299	3 793 623
Summa tillgångar		29 328 176	29 102 631



Balansräkning

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	5 697 384	5 697 384	
Fond för yttre underhåll	5 366 151	4 291 380	
Summa bundet eget kapital	11 063 535	9 988 764	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	589 914	756 950	
Årets resultat	781 372	907 735	
Summa fritt eget kapital	1 371 286	1 664 685	
Summa eget kapital	12 434 820	11 653 448	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	15 599 299	16 185 511
Summa långfristiga skulder		15 599 299	16 185 511
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 17	586 212	586 212
Leverantörsskulder	Not 18	84 831	131 826
Skatteskulder	Not 19	23 708	24 564
Övriga skulder	Not 20	20 550	18 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 21	578 755	502 701
Summa kortfristiga skulder		1 294 057	1 263 671
Summa eget kapital och skulder		29 328 176	29 102 631



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	781 372	907 735
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	443 190	435 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 224 562	1 343 062
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	41 451	-11 028
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	30 385	-662 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 296 398	669 654
Investeringsverksamheten		
Minskning/ökning av finansiella anläggningstillgångar	-72 000	0
Investeringar i inventarier	-38 059	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten	-110 059	0
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-586 212	-586 212
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-586 212	-586 212
Årets kassaflöde	600 127	83 442
Likvidamedel vid årets början	3 535 111	3 451 669
Likvidamedel vid årets slut	4 135 238	3 535 111



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	125
Inventarier	Linjär	5
Installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 573 456	3 469 440
Hyror, garage	193 200	193 200
Hyror, p-platser	16 800	16 800
Hyror, övriga	6 300	8 750
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-17 850	-8 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-6 800	-6 600
Elavgifter	1 320	1 320
Summa nettoomsättning	3 766 426	3 674 510

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Kabel-tv-avgifter	230 400	230 400
Övriga ersättningar	7 615	8 646
Erhållna bidrag (elstöd)	17 634	0
Övriga rörelseintäkter	300	600
Summa övriga rörelseintäkter	255 949	239 646

Not 4 Driftskostnader

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Underhåll	-353 229	-374 198
Reparationer	-32 875	-20 657
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-80 782	-79 956
Försäkringspremier	-101 515	-90 554
Kabel- och digital-TV	-190 865	-190 800
Återbäring från Riksbyggen	1 000	1 500
Sotning	0	-844
Obligatoriska besiktningar	-2 863	0
Snö- och halkbekämpning	-34 088	-23 000
Drift och förbrukning, övrigt	-2 450	0
Förbrukningsinventarier	-3 576	-6 178
Fordons- och maskinkostnader	0	-1 995
Vatten	-304 868	-251 682
Fastighetsel	-89 647	-96 457
Uppvärmning	-637 536	-605 153
Sophantering och återvinning	-82 314	-76 640
Förvaltningsarvode drift	-256 497	-230 000
Summa driftskostnader	-2 172 103	-2 046 616



Not 5 Övriga externa kostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode administration	-109 174	-105 365
Företagsförsäkringar	-1 454	-1 359
Arvode, yrkesrevisorer	-15 950	-7 300
Övriga förvaltningskostnader	-18 379	-11 522
Kreditupplysningar	0	-210
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 925	-5 313
Medlems- och föreningsavgifter	-3 456	0
Bankkostnader	-2 748	-2 640
Övriga externa kostnader	0	-1 000
Summa övriga externa kostnader	-160 086	-134 709

Not 6 Personalkostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-33 725	-32 550
Sammanträdesarvoden	-25 000	-20 700
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-53 000	-43 200
Övriga kostnadsersättningar	-2 000	-6 000
Sociala kostnader	-26 389	-22 359
Summa personalkostnader	-140 114	-124 809

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivning Byggnader	-399 994	-399 994
Avskrivning Markanläggningar	-1 920	-1 920
Avskrivning Maskiner och inventarier	-26 072	-33 413
Avskrivning Installationer	-15 203	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-443 190	-435 327

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från långfristiga fordringar hos och värdepapper i andra företag	20	96
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	20	96



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 366	9 657
Ränteintäkter från likviditetsplacering	66 782	11 832
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	45	0
Övriga ränteintäkter	382	27
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	70 574	21 516

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-396 105	-286 572
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-396 105	-286 572



Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Byggnader	50 199 305	50 199 305
Mark	1 008 000	1 008 000
Markanläggning	19 200	19 200
	51 226 505	51 226 505
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	51 226 505	51 226 505
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-25 978 371	-25 578 377
Markanläggningar	-11 520	-9 600
	-25 989 891	-25 587 977
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-399 994	-399 994
Årets avskrivning markanläggningar	-1 920	-1 920
	-401 914	-401 914
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-26 391 805	-25 989 891
Restvärde enligt plan vid årets slut	24 834 699	25 236 614
Varav		
Byggnader	23 820 939	24 220 934
Mark	1 008 000	1 008 000
Markanläggningar	5 760	7 680
Taxeringsvärden		
Bostäder	15 181 000	15 181 000
Småhus	4 724 000	4 724 000
Totalt taxeringsvärde	19 905 000	19 905 000
<i>varav byggnader</i>	<i>16 977 000</i>	<i>16 977 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>2 928 000</i>	<i>2 928 000</i>



Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	699 936	699 936
	699 936	699 936
Årets anskaffningar		
Installationer	38 059	0
	38 059	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	737 995	699 936
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-628 542	-595 129
	-628 542	-595 129
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-26 072	-33 413
Installationer	-15 203	0
	-41 275	-33 413
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-654 614	-628 542
Installationer	-15 203	0
	-669 817	-628 542
Restvärde enligt plan vid årets slut	68 178	71 394
Varav		
Inventarier och verktyg	45 322	71 394
Installationer	22 856	0

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	73 000	1 000
<i>Garantikapital</i>		
Summa andra långfristiga fordringar	73 000	1 000

Not 14 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	20 934	25 451
Summa övriga fordringar	20 934	25 451



Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	121 106	101 515
Förutbetalt förvaltningsarvode	27 293	83 841
Förutbetald kabel-tv-avgift	47 728	47 705
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	196 127	233 061

Not 16 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Handkassa	3 879	4 139
Bankmedel	2 897 918	1 792 601
Transaktionskonto	1 233 441	1 738 371
Summa kassa och bank	4 135 238	3 535 111

Not 17 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Inteckningslån	16 185 511	16 771 723
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-586 212	-586 212
Nästa års omförhandling av långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	15 599 299	16 185 511

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	1,39%	2025-09-25	2 796 713,00	0,00	192 880,00	2 603 833,00
SWEDBANK	1,33%	2026-05-25	6 725 000,00	0,00	200 000,00	6 525 000,00
SWEDBANK	3,78%	2028-08-25	7 250 010,00	0,00	193 332,00	7 056 678,00
Summa			16 771 723,00	0,00	586 212,00	16 185 511,00

*Senast kända räntesatser



Not 18 Leverantörsskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Leverantörsskulder	84 831	130 907
Summa leverantörsskulder	84 831	131 826

Not 19 Skatteskulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skatteskulder	14 184	4 899
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	80 782	79 956
Debiterad preliminärskatt	-71 258	-60 291
Summa skatteskulder	23 708	24 564

Not 20 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	20 550	18 368
Summa övriga skulder	20 550	18 368

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 491	2 491
Upplupna räntekostnader	39 707	41 226
Upplupna driftskostnader	24 400	7 125
Upplupna elkostnader	10 884	20 038
Upplupna vattenavgifter	26 542	0
Upplupna värmekostnader	88 587	85 646
Upplupna kostnader för renhållning	7 147	0
Upplupna revisionsarvoden	15 000	7 300
Upplupna styrelsearvoden	16 350	16 350
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24 950	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	322 697	322 525
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	578 755	502 701

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	35 193 000	35 193 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Digital underskrift, se längst ned på sidan

Lena Skoglund

Kristina Johansson

Tommy Ågren

Lars Andersson

Torleif Brede

Johan Brändström

Digital underskrift, se längst ned på sidan

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Camilla Edelbrink
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smedjebackenshus nr 3, org. nr 716456-8680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smedjebackenshus nr 3 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.

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 uppger, 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 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 revisions sed 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 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 Smedjebackenshus nr 3 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.

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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Falun den

KPMG AB

Camilla Edelbrink

Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll. Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldtyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller i stället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Riksbyggen bostadsrättsförening Smedjebackenshus nr 3

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Riksbyggen bostadsrättsförening
Smedjebackenshus nr 3 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Verifikat

Transaktion 09222115557516928896

Dokument

203423 - Årsredovisning 2023-sign
Huvuddokument
27 sidor
Startades 2024-05-07 11:01:37 CEST (+0200) av Johan
Brändström (JB1)
Färdigställt 2024-05-08 12:42:25 CEST (+0200)

Initierare

Johan Brändström (JB1)
Riksbyggen
johan.brandstrom@riksbyggen.se

Signerare

Lena Skoglund (LS)
Riksbyggen Brf Smedjebackenshus nr 3
lena.k.skoglund@gmail.com
+46706883591



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA SKOGLUND"
Signerade 2024-05-07 16:25:20 CEST (+0200)

Kristina Johansson (KJ)
Riksbyggen Brf Smedjebackenshus nr 3
kristina.knusselbo@gmail.com
+46763918755



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KRISTINA JOHANSSON"
Signerade 2024-05-07 12:01:02 CEST (+0200)

Tommy Ågren (TÅ)
Riksbyggen Brf Smedjebackenshus nr 3
tommy.agren@live.se
+46705727984



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOMMY ÅGREN"
Signerade 2024-05-07 17:28:47 CEST (+0200)

Lars Andersson (LA)
Riksbyggen Brf Smedjebackenshus nr 3
andersson.0101lga@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS ANDERSSON"
Signerade 2024-05-07 11:57:29 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557516928896

Torleif Brede (TB)

Riksbyggen Brf Smedjebackenshus nr 3
b.thorleif@yahoo.se
+46706182926



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TORLEIF BREDE"
Signerade 2024-05-07 16:03:38 CEST (+0200)

Johan Brändström (JB2)

Riksbyggen
johan.brandstrom@riksbyggen.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BRÄNDSTRÖM"
Signerade 2024-05-07 15:47:49 CEST (+0200)

Camilla Edelbrink (CE)

KPMG AB
camilla.edelbrink@kpmg.se
+46733212977



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Camilla Helena Edelbrink"
Signerade 2024-05-08 12:42:25 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

