



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB Brf Smeden

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Smeden med säte i Alingsås org.nr. 764000-0878 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1945. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-03-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Alingsås kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Snickaren 2	1945-04-21	1946
Snickaren 4	1945-04-21	1946 och 1964
Totalt 2 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
2	lokaler (hyresrätt)	64
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1800
21	garageplatser	0
Totalt 59 objekt		1864

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 24 st 2 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Alingsås Stadsskogen S:1	Samfällighet		1/4	Väg
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sandra Gillberg	Ordförande	2017-05-07	
Mats Augustsson	Ledamot	2018-05-27	
Vladimir Janjic	Ledamot	2023-08-22	
Maria Nylén	Ledamot	2021-05-28	2023-08-22
Andreas Svensson	Ledamot	2017-05-07	
Ludvig Sydhagen	Ledamot	2022-05-31	2023-08-22

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Andreas Svensson.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mats Augustsson, Vladimir Janjic, Sandra Gillberg och Andreas Svensson.

Revisorer har varit: Ludvig Sydhagen med Magnus Hålt Dödsbo som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision i Sverige AB.

Valberedning har varit: Ingemo Lund (sammankallande) och Gun Andersson, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-25. På stämman deltog 7 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2023-01-01 med +7%.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2024-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2023-09-11.

Under året har föreningen bytt ut en tvättmaskin och en torktumlare i fastigheten Gärdesgatan . En ventilationshuv på fastigheten Snickargatan är utbytt . Ett stort träd mellan 2 garagelängor är nedtaget .

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts: 1986 gjordes ett omfattande underhåll . Alla innehavare fick flytta ut eftersom lägenheterna totalrenoverades med nya ytskick , nya vitvaror och köksskåp mm . Avloppsstammarna och vattenstammarna byttes ut . För cirka 10 år sedan byttes de horisontella avloppsstammarna som ligger i källarplanet ut i föreningens båda fastigheter.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren: De vertikala avloppsstammarna som byttes ut 1986 är det nu dags att åtgärda och eventuellt kan man relina dessa. Vid årets underhåll av balkongerna kom experter fram till att kvaliteten på betongen är ganska dålig så inom 5 år kan det vara dags att riva och bygga nytt. Dränerig runt fastigheterna , byte av termostatventiler och värmeinjustering , byte av 3 stycken tvättmaskiner samt asfaltsomläggning .

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 44 och under året har det tillkommit 3 och avgått 3 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 44.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2023	2022	2021	2020	2019
Sparande, kr/kvm	173	97	220	184	274
Skuldsättning, kr/kvm	4 184	4 382	3 775	3 822	3 870
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 333	0	0	0	0
Räntekänslighet, %	4	5	4	5	4
Energikostnad, kr/kvm	238	236	231	223	210
Årsavgifter, kr/kvm	947	867	915	915	897
Årsavgifter/totala intäkter, %	95	0	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	988	950	947	944	930
Nettoomsättning, tkr	1 829	1 710	1 705	1 699	1 675
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2	-63	75	102	-4
Soliditet, %	5	5	6	5	4

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Föreningen gör ett underskott i år som i huvudsak har uppstått på grund av ökade räntekostnader på föreningens lån.

Föreningen ser löpande över inkomster och utgifter. Till följd av inflation, höjda räntor och därtill hörande ökade kostnader har föreningen höjt årsavgiften från 1/1 2024 med 5 % .

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per

kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

I föreningens årsavgift 2023 ingår Internet avgift.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	31 095	0	0	31 095
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	639 842	0	57 330	697 172
S:a bundet eget kapital, kr	670 937	0	57 330	728 267
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-192 233	-63 237	-57 330	-312 800
Årets resultat, kr	-63 237	63 237	-1 929	-1 929
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-255 470	0	-59 259	-314 729
S:a eget kapital, kr	415 467	0	-1 929	413 538

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 140 000 kr samt ianspråktagande skett med 82 670 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-255 470
Årets resultat, kr	-1 929
Reservation till underhållsfond, kr	-140 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	82 670
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-314 729

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-314 729

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

HSB Brf Smeden

		2023-01-01	2022-01-01
Resultaträkning		2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	1 829 376	1 710 324
Övriga rörelseintäkter	Not 2	12 437	250
Summa rörelseintäkter		1 841 813	1 710 574
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 156 466	-1 225 976
Underhållskostnader	Not 4	-82 670	0
Övriga externa kostnader	Not 5	-91 410	-84 816
Personalkostnader	Not 6	-111 020	-106 137
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 7	-241 556	-237 162
Summa rörelsekostnader		-1 683 122	-1 654 092
Rörelseresultat		158 691	56 483
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	1 192	83
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-161 812	-119 803
Summa finansiella poster		-160 620	-119 720
Årets resultat	Not 10	-1 929	-63 237

HSB Brf Smeden

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 11 7 175 522	7 407 076
Inventarier	Not 12 140 021	0
	<u>7 315 543</u>	<u>7 407 076</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 13 500	500
	<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar	7 316 043	7 407 576
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	Not 14 4 505	0
Övriga fordringar	Not 15 840 193	1 367 168
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 16 127 270	108 135
	<u>971 968</u>	<u>1 475 303</u>
Kortfristiga placeringar	Not 17 500 000	0
Summa omsättningstillgångar	1 471 968	1 475 303
Summa tillgångar	8 788 011	8 882 879

HSB Brf Smeden

Balansräkning	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	31 095	31 095
Underhållsfond	697 172	639 842
	<u>728 267</u>	<u>670 937</u>
<i>Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-312 800	-192 233
Årets resultat	-1 929	-63 237
	<u>-314 730</u>	<u>-255 470</u>
 Summa eget kapital	 413 537	 415 467
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 18 2 705 702	6 543 078
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 093 976	1 345 080
Leverantörsskulder	191 294	251 148
Skatteskulder	4 351	2 691
Övriga kortfristiga skulder	Not 19 2 728	8 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20 376 423	316 931
	<u>5 668 772</u>	<u>1 924 334</u>
 Summa skulder	 8 374 474	 8 467 412
 Summa Eget kapital och skulder	 8 788 011	 8 882 879

HSB Brf Smeden

Kassaflödesanalys	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-1 929	-63 237
Avskrivningar	241 556	237 162
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	239 627	173 925
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-29 749	4 113
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-4 458	156 390
Kassaflöde från löpande verksamhet	205 419	334 427
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	-1 437 746
Investeringar i maskiner/inventarier	-150 023	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-150 023	-1 437 746
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-88 480	1 093 708
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-88 480	1 093 708
Årets kassaflöde	-33 084	-9 611
Likvida medel vid årets början	1 364 269	1 373 879
Likvida medel vid årets slut	1 331 189	1 364 269

HSB Brf Smeden

Noter

Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 om årsredovisning och koncernredovisning (K3), samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år
Avskrivningstid på ombyggnader	30 år
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	15 år

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	3774 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

HSB Brf Smeden

Noter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 673 592	1 560 400
Hyror	63 336	57 690
Internetavgifter	92 448	92 234
	1 829 376	1 710 324
Not 2 Övriga rörelseintäkter		
Elstöd	12 437	250
Not 3 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	170 854	183 722
Reparationer	91 156	177 752
El	72 260	89 673
Uppvärmning	294 286	249 880
Vatten	76 925	85 763
Sophämtning	55 847	53 172
Övriga avgifter	110 882	109 814
Förvaltningsarvoden	163 592	157 551
Övriga driftskostnader	120 664	118 651
	1 156 466	1 225 976
Not 4 Underhållskostnader		
Byggnad utvändigt	82 670	0
	82 670	0
Not 5 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	64 804	62 284
Medlemsavgifter	19 800	19 800
Övriga externa kostnader	6 806	2 732
	91 410	84 816
Not 6 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	60 000	60 000
Sammanträdesersättningar	15 600	12 300
Revisorsarvode	2 000	2 000
Löner och andra ersättningar	11 600	11 000
Sociala kostnader	21 820	20 837
	111 020	106 137
Not 7 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	231 554	231 554
Inventarier	10 002	5 608
	241 556	237 162
Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Övriga ränteintäkter	1 192	83
	1 192	83
Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	160 935	118 373
Övriga finansiella kostnader	877	1 430
	161 812	119 803
Not 10 Årets resultat		
Redovisat resultat	-1 929	-63 237
Avsättning till underhållsfond	-140 000	-140 000
Disposition ur underhållsfond	82 670	0
Resultat efter underhållspåverkan	-59 259	-203 237

HSB Brf Smeden

Noter	2023-12-31	2022-12-31
Not 11 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	12 627 834	11 190 089
Årets investeringar	0	1 437 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 627 834	12 627 834
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 359 843	-5 128 289
Årets avskrivningar	-231 554	-231 554
Utgående avskrivningar	-5 591 397	-5 359 843
Bokfört värde byggnader	7 036 437	7 267 991
Markanläggningar		
Bokfört värde mark	139 085	139 085
Bokfört värde byggnader och mark	7 175 522	7 407 076
Taxeringsvärde för Snickaren 2 och 4, samt Muraren 16		
Byggnad - bostäder	18 913 000	18 913 000
Byggnad - lokaler	401 000	401 000
	19 314 000	19 314 000
Mark - bostäder	7 600 000	7 600 000
Mark - lokaler	332 000	332 000
	7 932 000	7 932 000
Taxeringsvärde totalt	27 246 000	27 246 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	8 450 000	8 450 000
varav frigjorda	20 000	20 000
Not 12 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	237 494	237 494
Årets investeringar	150 023	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	387 517	237 494
Ingående avskrivningar	-237 494	-231 886
Årets avskrivningar	-10 002	-5 608
Utgående avskrivningar	-247 496	-237 494
Bokfört värde	140 021	0
Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
1 andel i HSB Göteborg ek.för.	500	500

HSB Brf Smeden

Noter	2023-12-31	2022-12-31
-------	------------	------------

Not 14 Kundfordringar		
Hyres och avgiftsfordringar	4 505	0
	4 505	0

Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	831 189	1 364 269
Skattekonto	9 004	2 899
	840 193	1 367 168

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	126 139	108 135
Upplupna intäkter	1 131	0
	127 270	108 135

Not 17 Kortfristiga placeringar					
Placeringstyp	Startdatum	Oms. datum	Löptid	Ränta	Belopp
HSB Göteborg HSB	2023-12-09	2024-06-09	6 mån	3,70%	500 000
					500 000

Fasträntepaceringar	500 000	0
	500 000	0

Not 18 Långfristiga skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Låne nummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Sparbanken Alingsås	6953014559	1,23%	2024-09-30	3 792 700	39 600
Stadshypotek	706353	1,34%	2026-10-30	1 568 378	32 676
Stadshypotek	778771	3,80%	2026-06-30	1 182 000	12 000
Stadshypotek	895513	4,80%	2024-01-30	1 256 600	25 132
				7 799 678	109 408

Nästa års amortering beräknas uppgå till	109 408
Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld	4 984 568
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	5 093 976

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	2 705 702
--	------------------

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till	7 252 638
---	-----------

Not 19 Övriga kortfristiga skulder		
Mervärdesskatt	2 528	8 284
Övriga kortfristiga skulder	200	200
	2 728	8 484

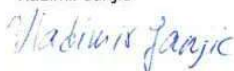
Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	11 934	9 295
Övriga upplupna kostnader	196 339	157 885
Förutbetalda hyror och avgifter	168 150	149 751

Alingsås 9.13 2024

Andreas Svensson



Vladimir Janjic



Vår revisionsberättelse har - - avgivits beträffande denna årsredovisning

Mats Augustsson



Sandra Gillberg



Av föreningen vald revisor

Helin Karam
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Smeden, org.nr. 764000-0878

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Smeden för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Smeden för räkenskapsåret 2023

samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 14 / 03 2024



Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Smeden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smeden 764000-0878 för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för brf Smeden 764000-0878 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.


Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Alingsås 3/3

2024


.....

Ludvig Sydhagen

Av föreningen vald revisor

