



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-1439 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 1955. Föreningens stadgar registrerades senast 2017-08-11.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Smeden 13	1957-01-01	1957

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-11-15.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	40
2	lokaler (hyresrätt)	541
1	förråd	10
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 156
Totalt 68 objekt		4 747

Föreningens lägenheter fördelas på: 1 st 0 rok, 8 st 1 rok, 29 st 2 rok, 15 st 3 rok, 10 st 4 rok, 1 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Per Forsgren	Ordförande	2015-10-23	
Mikael Grönvoll	Ledamot	2016-06-10	
Mélanie Escoffier	Ledamot	2013-06-10	
Patrik Vilhelmsson	Ledamot	2020-06-11	
Elin Ottosson	Ledamot	2017-06-29	
Sabina Al Kass Yousef	Ledamot	2020-06-11	2024-01-16
Robert Nordström	Ledamot	2022-06-14	
Jesper Dufva	Ledamot	2023-06-07	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Partik Vilhelmsson, Elin Ottosson och Jesper Dufva.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Per Forsgren, Mélanie Escoffier och Elin Ottosson.

Revisorer har varit: Ulf Holfve vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Sara Hauge och Mirsad Gigovic, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 22 röstberättigade varav 1 via fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 10%.

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 2024-09-11.

Under räkenskapsåret så har föreningen inte behövt höja några månadsavgifter ytterligare och vi har påbörjat uppbyggandet av vårt kapital för underhållsåtgärder. Vi har haft två oförutsädda åtgärder som vi kunnat hantera inom ramen för vår budget. Dessa är en reparation av väggen på Eliegatan 13 mot Eliegatan 11 samt reparation av vår tvätthall.

De senaste åren har följande planerade underhållsåtgärder vidtagits:

Årtal	Åtgärd
2024	Reparation av vägg på Eliegatan 13
2024	Reparation av tvätthall (oljeavskiljare samt åtgärdat avlopp)
2022	Utbyte av samtliga tre hissar
2022	OVK genomförd
2019	Reparation och takmålning av taket på Ursviksvägen 14 & 16
2019	Ombyggnation av tvättstuga till två totalrenoverade nya tvättstugor
2018	Renovering av tvätthall, omgjutning av golv samt målning
2018	Renovering av trappa mot källaringång Vattugatan
2018	Renovering av stödmur mot Ursviksvägen
2017	Utbyte av fjärrvärmecentral
2017	Asfaltering av bakgården
2017	Utbyte av ledningar för dag- spill- och färskvattenrör från huset ut till tomtgräns vid Ursviksvägen 16

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Ommålning av trapphus
2026	Kontroll av termostatventiler, eventuellt utbyte
2026	Målning skyddsräcken
2027	Spritputs av fasad, målning hänggrännor samt stuprör
2028	OVK
2028	Träfönster beklädnad aluminium

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 97 och under året har det tillkommit 15 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 100.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	15	-131	-60	23	51
Skuldsättning, kr/kvm	3 386	3 309	3 232	3 283	3 334
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 822	3 735	0	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	9
Energikostnad, kr/kvm	211	194	179	170	151
Årsavgifter, kr/kvm	669	537	445	445	445
Årsavgifter/totala intäkter, %	84	77	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	707	590	513	517	512
Nettoomsättning, tkr	3 315	2 729	2 449	2 448	2 425
Resultat efter finansiella poster, tkr	-713	-1 212	-863	-463	-380
Soliditet, %	14	18	23	26	27

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 325 165 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 15 kr/m².

Styrelsen anser att nuvarande avgiftsuttag är tillräckligt för att finansiera föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

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	286 228	0	0	286 228
Upplåtelseavgifter, kr	5 524 847	0	0	5 524 847
Underhållsfond, kr	914 273	0	-37 119	877 154
S:a bundet eget kapital, kr	6 725 348	0	-37 119	6 688 229
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-1 903 924	-1 212 368	37 119	-3 079 173
Årets resultat, kr	-1 212 368	1 212 368	-712 515	-712 515
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-3 116 292	0	-675 396	-3 791 688
S:a eget kapital, kr	3 609 056	0	-712 515	2 896 541

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 161 000 kr samt ianspråktagande skett med 198 119 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	-3 116 292
Årets resultat, kr	-712 515
Reservation till underhållsfond, kr	-161 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	198 119
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-3 791 688

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-3 791 688

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

RESULTATRÄKNING	2024-01-01 2024-12-31		2023-01-01 2023-12-31	
Rörelseintäkter				
Nettoomsättning	Not 2	3 315 353	2 728 820	
Övriga rörelseintäkter	Not 3	33 341	65 534	
Summa Rörelseintäkter		3 348 694	2 794 354	
Rörelsekostnader				
Driftskostnader	Not 4	-2 505 236	-2 347 661	
Övriga externa kostnader	Not 5	-177 726	-78 447	
Personalkostnader	Not 6	-81 124	-83 432	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-584 390	-609 983	
Övriga rörelsekostnader		0	-221 269	
Summa Rörelsekostnader		-3 348 476	-3 340 793	
Rörelseresultat		217	-546 439	
Finansiella poster				
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	526	884	
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-713 258	-666 813	
Summa Finansiella poster		-712 732	-665 930	
Resultat efter finansiella poster		-712 515	-1 212 368	
Resultat före skatt		-712 515	-1 212 368	
Årets resultat		-712 515	-1 212 368	

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	19 336 141	19 389 906
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		19 336 141	19 389 906
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		19 336 641	19 390 406

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		163	2 083
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	984 387	824 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		207 379	157 518
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 191 929	983 726
Summa Omsättningstillgångar		1 191 929	983 726
Summa Tillgångar		20 528 570	20 374 132

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 811 075	5 811 075
Fond för yttre underhåll	877 154	914 273
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 688 229	6 725 348

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-3 079 174	-1 903 924
Årets resultat	-712 515	-1 212 368
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-3 791 689	-3 116 293

Summa Eget kapital**2 896 540****3 609 055**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	0	7 500 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		0	7 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 038 207	8 172 527
Leverantörsskulder		727 828	196 462
Skatteskulder		13 319	12 900
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	259 517	255 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	593 158	627 943
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		17 632 029	9 265 077

Summa Skulder**17 632 029****16 765 077****Summa Eget kapital och skulder****20 528 570****20 374 132**

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	217	-546 439
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	584 390	609 983
Förlust vid avyttring	0	221 269
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	584 390	831 252
Erhållen ränta	526	884
Erlagd ränta	-724 302	-672 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-139 168	-386 785
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-47 983	25 815
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	512 316	138 795
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	464 333	164 609
Kassaflöde från den löpande verksamheten	325 165	-222 175
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-530 625	213 225
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-530 625	213 225
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	500 000	500 000
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-134 320	-201 720
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	365 680	298 280
Årets kassaflöde	160 220	289 330
Likvida medel vid årets början	818 577	529 247
Likvida medel vid årets slut	978 797	818 577



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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.

Beskattnings

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	0 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.

Resultaträkning

Resultaträkningens uppställning har fr o m 2023 ändrats till att kostnader för planerat underhåll redovisas i posten Driftskostnader. Jämförelsetalen (2022) har räknats om för ökad jämförbarhet

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten 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. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1 . Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att bredband/kabeltv ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 671 416	2 124 996
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	96 000	0
	Årsavgifter lokaler	39 912	31 740
	Årsavgifter lokaler informationsöverföring	1 500	0
	Hyror lokaler	389 468	368 600
	Hyror garage och parkeringsplatser	11 850	0
	Hyror förbrukningsbaserad	54 060	54 060
	Hyror informationsöverföring	0	97 500
	Hyror övrigt	11 451	10 952
	Övriga primära intäkter	52 499	53 776
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	3 328 156	2 741 624
	Avsatt till inre fond	-12 804	-12 804
	<i>Summa</i>	-12 804	-12 804
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	3 315 353	2 728 820
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	7 440
	Övriga sekundära intäkter	33 341	58 094
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	33 341	65 534
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-379 130	-323 558
	Snö och halk-bekämpning	-38 163	-67 488
	Reparationer	-224 940	-348 889
	Planerat underhåll	-198 119	-4 300
	Försäkringsskador	0	-61 878
	El	-77 769	-72 212
	Uppvärmning	-660 139	-633 603
	Vatten	-259 440	-212 198
	Sophämtning	-150 073	-133 874
	Fastighetsförsäkring	-94 898	-88 695
	Kabel-TV och bredband	-132 150	-132 538
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-146 710	-144 086
	Förvaltningsavtalskostnader	-143 703	-124 343
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 505 236	-2 347 661

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-875	0
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-56 058	0
	Administrationskostnader	-39 506	-22 525
	Extern revision	-15 000	-13 250
	Medlemsavgifter	-25 200	-23 600
	Föreningsverksamhet	-7 500	-6 250
	Övriga förvaltningskostnader	-33 587	-12 822
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-177 726	-78 447
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-52 499	-52 325
	Revisionsarvode	-7 875	-7 000
	Övriga arvoden	-2 626	-4 160
	Sociala avgifter	-18 124	-19 947
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-81 124	-83 432
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	426	778
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	101	106
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	526	884
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-709 873	-666 251
	Övriga räntekostnader	-3 385	-562
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-713 258	-666 813

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	28 402 473	27 276 822
	Ingående anskaffningsvärde mark	330 000	330 000
	Årets investeringar	530 625	1 690 382
	Årets försäljningar/utrangeringar	0	-564 731
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	29 263 098	28 732 473
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-9 342 567	-9 076 046
	Årets avskrivningar	-584 390	-609 983
	Omklassificeringar	0	343 462
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 926 957	-9 342 567
	<i>Utgående redovisat värde</i>	19 336 141	19 389 906
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	49 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 788 000	1 788 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	47 000 000	47 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 451 000	2 451 000
	<i>Summa</i>	100 239 000	100 239 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 020 000	17 020 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 020 000	17 020 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	0	1 903 607
	Årets investeringar	-530 625	-213 225
	Omklassificering till byggnad	530 625	-1 690 382
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	0	0
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	978 797	818 577
	Övriga fordringar	5 590	5 547
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	984 387	824 124

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,78%	2025-06-30	7 500 000	0
Stadshypotek AB	3,38%	2025-07-08	500 000	0
Stadshypotek AB	2,97%	2025-08-26	7 538 207	134 320
Stadshypotek AB	2,91%	2025-09-17	500 000	0
			16 038 207	134 320
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			16 038 207	
Kortfristig del			16 038 207	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			134 320	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			537 280	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,83%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 13 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	4,78%	2025-06-30	7 500 000	0
Stadshypotek AB	3,38%	2025-07-08	500 000	0
Stadshypotek AB	2,97%	2025-08-26	7 538 207	134 320
Stadshypotek AB	2,91%	2025-09-17	500 000	0
			16 038 207	134 320
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			16 038 207	
Kortfristig del			16 038 207	

Not 14 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Inre fond	243 430	239 158
Övriga kortfristiga skulder	16 087	16 087
<i>Summa Övriga skulder</i>	259 517	255 245

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	246 868	255 836
Upplupna räntekostnader	33 273	44 317
Övriga upplupna kostnader	313 017	327 790
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	593 158	627 943

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Smedjan i Sundbyberg, org.nr. 715200-1439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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.

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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 revisorn utsedd av HSB Riksförbunds 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Holfve
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Smedjan i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER FORSGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 07:56:58



PATRIK VILHELMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 11:14:26



ELIN OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 18:14:39



ROBERT NORDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 18:12:30



MÉLANIE ESCOFFIER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 19:47:12



MIKAEL GRÖNVOLL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-23 kl. 12:07:04



JESPER DUFVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 10:51:24



ULF HOLFVE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 12:19:21



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 08:14:31



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Smedjan i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ULF HOLFVE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 12:23:06



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 08:13:21



HSB – där möjligheterna bor