

Styrelsen för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Org.nr: 715200-1439

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Styrelsen för HSB:s Bostadsrättsförening Smedjan, org. 715200-1439, i Sundbyberg får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen registrerades hos Länsstyrelsen 1955-09-02.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smeden 13 med adresserna Ursviksvägen 14 och 16, Eliegatan 13, Eliegatan 15 a-b samt Vattugatan 20 a-b. Vid ingången av 2021 bestod föreningen av 64 lägenheter upplåtna som bostadsrätter samt en lokal upplåten som bostadsrätt samt fyra lokaler med hyresrätt.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg samt styrelseansvarsförsäkring.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	64	4 157
Lokaler	6	601

Föreningens fastighet är byggd 1957 värdeår 1957.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under året så var renovering av samtliga hissar inplanerade. Dessa arbeten har skjutits upp på grund av den pandemin som pågick.

Pågående eller framtida underhåll

Tidpunkt	Byggnadsdel	Åtgärd
2022	Hissar	Modernisering och utbyte av hissar i våra tre trapphus sker under sommaren 2022.

Tidigare genomfört underhåll

Tidpunkt	Åtgärd
2013	Byte rökluckor (3 trapphus)
2013	Byte av fläkt i tvätthallen
2014	Ombyggnad av lokal till fem nya lägenheter
2015	Nya entréportar
2015	Nytt lås med porttelefonfunktion
2015	Obligatorisk ventilationskontroll
2017	Utbyte av ledningar för dag- spill- och färskvattenrör från huset ut till tomtgräns vid ursviksvägen 16
2017	Asfaltering av bakgård
2017	Utbyte av fjärrvärmecentral
2018	Renovering av stödmur mot Ursviksvägen
2018	Renovering av trappa mot källaringång Vegagatan
2018	Renovering tvätthall, omgjutning av golv samt målning
2019	Ombyggnation av tvättstuga till två totalrenoverade nya tvättstugor
2019	Reparation och takmålning av takmålning av taket på Ursviksvägen 14 & 16
2019	Utbyte trasiga takplattor samt utbyte av snörasskydd på Eliengatan 13

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-10. Röstlängden räknades och fastställdes till 17.

Information om eventuell extra stämma

Styrelse

Styrelsen har under 2021-01-01 - 2021-06-10 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Per Forsgren	Ordförande
Mélanie Escoffier	Ledamot, Kassör
Elin Ottosson	Ledamot, sekreterare
Patrik Vilhelmsson	Ledamot
Sabina Al Kass Yousef	Ledamot
Marie Mathson	Ledamot
Mikael Grönvoll	Ledamot HSB

Styrelsen har under 2021-06-10 - 2021-12-31 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Per Forsgren	Ordförande
Mélanie Escoffier	Ledamot, Kassör
Elin Ottosson	Ledamot, sekreterare
Patrik Vilhelmsson	Ledamot
Sabina Al Kass Yousef	Ledamot
Mikael Grönvoll	Ledamot HSB

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är:

Per Forsgren
Mélanie Escoffier
Sabina Al Kass Yousef
Patrik Vilhelmsson

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare

Firmatecknare har varit Per Forsgren, Elin Ottosson och Mélanie Escoffier. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Ulf Holfve Föreningsvald ordinarie
BoRevision Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Representanter vid HSB:s fullmäktige

Föreningens har inte haft någon representant i HSB:s fullmäktige.

Valberedning

Behiya Aslan och Nicholas Gullberg.

Underhållsplan

Underhållsplan för planerat periodiskt underhåll har upprättats av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller ianspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes 2021-10-21.

Underhållsplanens syfte är att säkerställa att medel finns för det planerade underhåll som behövs för att hålla fastigheterna i gott skick. Under året utfört underhåll framgår av resultaträkningen.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg**Social**

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation**Medlemmar**

Föreningen hade 95 (90) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2021 (2020). Under året har 12 (7) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt**Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen**

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Sparande, kr/kvm	23	51	86	121	123
Skuldsättning, kr/kvm	3 283	3 334	3 386	3 437	3 481
Räntekänslighet, %	8%	8%	9%	9%	9%
Energikostnad, kr/kvm	170	151	159	166	151
Driftskostnad, kr/kvm*	475	438	403	374	356
Årsavgifter, kr/kvm	445	445	445	445	445
Totala intäkter, kr/kvm*	517	512	508	513	509

*Nyckeltalet beräknas från 2020 på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Övriga nyckeltal	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning i tkr	2 448	2 425	2 412	2 424	2 402
Resultat efter finansiella poster i tkr	-463	-380	-423	-103	-1 224
Soliditet %	26%	27%	28%	29%	29%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Förklaring av nyckeltal

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrätts andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..

Förvaltningsberättelse för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg**Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar**

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort. Även extraordinära poster av engångskaraktär exkluderas.

Rörelseintäkter		2 447 765
Rörelsekostnader	-	2 827 341
Finansiella poster	-	83 224
Extraordinära poster	+/-	0
Årets resultat		-462 801
Planerat underhåll	+	27 500
Avskrivningar och utrangeringar	+	542 368
Årets sparande		107 067
Årets sparande per kvm total yta		23

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	286 228	5 524 847	280 472	435 616	-379 520
Reservering till fond 2021			261 000	-261 000	
Ianspråktagande av fond 2021			-27 500	27 500	
Balanserad i ny räkning				-379 520	379 520
Årets resultat					-462 801
Belopp vid årets slut	286 228	5 524 847	513 972	-177 404	-462 801

Förslag till disposition av årets resultat**Styrelsens disposition**

Balanserat resultat	56 096
Årets resultat	-462 801
Reservering till underhållsfond	-261 000
Ianspråktagande av underhållsfond	27 500
Summa till stämmans förfogande	-640 205

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	-640 205
-------------------------	-----------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning		2021-12-31	2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 447 765	2 425 065
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 058 718	-1 927 289
Övriga externa kostnader	Not 3	-55 529	-66 646
Planerat underhåll		-27 500	-80 488
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-143 227	-90 085
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 368	-542 368
Summa rörelsekostnader		-2 827 341	-2 706 875
Rörelseresultat		-379 576	-281 810
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	11 680	11 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-94 904	-109 631
Summa finansiella poster		-83 224	-97 711
Årets resultat		-462 801	-379 520

Balansräkning		2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	19 073 144	19 615 512
		<u>19 073 144</u>	<u>19 615 512</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500	500
		<u>500</u>	<u>500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>19 073 644</u>	<u>19 616 012</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		0	1 528
Avräkningskonto HSB Stockholm		337 119	420 813
Placeringskonto HSB Stockholm		96	96
Övriga fordringar	Not 9	458	2 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	173 682	146 730
		<u>511 354</u>	<u>571 195</u>
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 500 000	2 500 000
Kassa och bank	Not 12	5 000	5 000
Summa omsättningstillgångar		<u>3 016 354</u>	<u>3 076 195</u>
Summa tillgångar		<u>22 089 998</u>	<u>22 692 206</u>

Balansräkning	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	286 228	286 228
Upplåtelseavgifter	5 524 847	5 524 847
Yttre underhållsfond	<u>513 972</u>	<u>280 472</u>
	6 325 047	6 091 547
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-177 404	435 616
Årets resultat	<u>-462 801</u>	<u>-379 520</u>
	-640 204	56 096
Summa eget kapital	<u>5 684 842</u>	<u>6 147 643</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 13 <u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 15 618 367	15 862 487
Leverantörsskulder	166 056	2 035
Skatteskulder	350	0
Fond för inre underhåll	213 550	206 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 <u>406 833</u>	<u>473 431</u>
	16 405 156	16 544 564
Summa skulder	16 405 156	16 544 564
Summa eget kapital och skulder	<u>22 089 998</u>	<u>22 692 206</u>

Kassaflödesanalys	2021-12-31	2020-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-462 801	-379 520
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	542 368	542 368
Kassaflöde från löpande verksamhet	79 567	162 847
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-23 854	29 733
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	104 712	-170 437
Kassaflöde från löpande verksamhet	160 426	22 143
Investeringsverksamhet		
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-244 120	-244 120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-244 120	-244 120
Årets kassaflöde	-83 694	-221 977
Likvida medel vid årets början	2 925 908	3 147 885
Likvida medel vid årets slut	2 842 214	2 925 908

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,86% av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut.

Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 459 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 867 296	1 867 296
Hyror	459 242	449 552
Bredband	97 500	97 500
Övriga intäkter	36 531	23 521
Bruttoomsättning	<u>2 460 569</u>	<u>2 437 869</u>
Avsatt till inre fond	-12 804	-12 804
	2 447 765	2 425 065
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	240 627	328 580
Reparationer	374 085	296 446
El	74 994	59 567
Uppvärmning	574 569	508 730
Vatten	158 903	151 569
Sophämtning	119 589	106 400
Fastighetsförsäkring	75 178	69 611
Kabel-TV och bredband	132 128	127 406
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	131 536	129 616
Förvaltningsarvoden	143 218	136 968
Övriga driftkostnader	33 892	12 396
	<u>2 058 718</u>	<u>1 927 289</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Administrationskostnader	11 679	10 733
Extern revision	20 250	10 000
Konsultkostnader	0	22 313
Medlemsavgifter	23 600	23 600
	<u>55 529</u>	<u>66 646</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	93 051	47 400
Revisionsarvode	2 245	7 110
Övriga arvoden	-2 500	15 000
Sociala avgifter	50 431	20 575
Under året har även arvoden för tidigare år betalats ut.	<u>143 227</u>	<u>90 085</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	145	134
Ränteintäkter HSB placeringskonto	0	95
Ränteintäkter HSB bunden placering	11 252	11 221
Övriga ränteintäkter	283	471
	<u>11 680</u>	<u>11 920</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	94 724	108 065
Övriga räntekostnader	180	1 566
	<u>94 904</u>	<u>109 631</u>

Noter	2021-12-31	2020-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	27 276 822	27 276 822
Anskaffningsvärde mark	330 000	330 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 606 822	27 606 822
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-7 991 311	-7 448 943
Årets avskrivningar	-542 368	-542 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 533 678	-7 991 311
Utgående bokfört värde	19 073 144	19 615 512
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 689 000	1 689 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 127 000	2 127 000
Summa taxeringsvärde	91 816 000	91 816 000
Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 9 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	458	458
Skattefordran	0	1 570
	458	2 028
Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	172 894	145 942
Upplupna intäkter	788	788
	173 682	146 730
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.		
Not 11 Kortfristiga placeringar		
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000
Not 12 Kassa och bank		
Handkassa	5 000	5 000
	5 000	5 000

Noter		2021-12-31	2020-12-31		
Not 13 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	392901	0,60%	2022-08-24	228 804	2 364
Stadshypotek AB	392902	0,60%	2022-08-24	380 624	3 936
Stadshypotek AB	392903	0,60%	2022-08-24	3 658 889	37 820
Stadshypotek AB	392904	0,60%	2022-08-24	10 362 500	150 000
Stadshypotek AB	405802	0,60%	2022-10-05	987 550	50 000
				15 618 367	244 120
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 397 767
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				17 020 000	17 020 000
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Kortfristig del av långfristig skuld				15 618 367	15 862 487
				15 618 367	15 862 487
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter					
Upplupna räntekostnader				10 459	10 643
Förutbetalda hyror och avgifter				201 857	191 983
Övriga upplupna kostnader				194 517	270 805
				406 833	473 431
Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.					
Not 16 Väsentliga händelser efter årets slut					
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut					

Noter	2021-12-31	2020-12-31
-------	------------	------------

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av.....
Elin Ottosson.....
Mélanie Escoffier.....
Mikael Grönvoll.....
Patrik Vilhelmsson.....
Per Forsgren.....
Sabina Al Kass Yousef.....
Vår revisionsberättelse har

- -

lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av föreningen vald revisor.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor

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 2021.

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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Revisorerans 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 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.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Holfve
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2021

Årsredovisning för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Smedjan i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER FORSGREN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 12:22:40



PATRIK VILHELMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 19:14:45



ELIN OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 14:38:07



MÉLANIE ESCOFFIER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-31 kl. 14:12:51



MIKAEL GRÖNVOLL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 12:57:48



SABINA AL KASS YOUSEF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2022-05-30 kl. 13:39:05



JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-04 kl. 13:29:35



ULF HOLFVE

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 15:26:29



REVISIONSBERÄTTELSE 2021

Revisionsberättelsen för 2021 avseende HSB Bostadsrättsförening Smedjan i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

JOAKIM HÄLL BOREVISION AB

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2022-06-04 kl. 13:30:25



ULF HOLFVE

Revisor

E-signerade med BankID: 2022-06-01 kl. 15:28:30

