

BRF Smedjan i Sundbyberg

Årsredovisning 2022



Att bo i en Bostadsrättsförening - vad innebär det?

- I HSB bor du till självkostnadspris. Det är ingen annan som tjänar pengar på ditt boende. Årsavgiften (= månadsavgiften, "hyran" gånger 12) täcker föreningens lån, driftskostnader och fondavsättningar för t ex reparationer och underhåll.
- Med bostadsrätt "äger" du inte din lägenhet i egentlig mening. Du äger dock bostadsrättsföreningen tillsammans med övriga medlemmar/bostadsrättsinnehavare och har därmed enligt bostadsrättslagen en "i tiden obegränsad nyttjanderätt" till din bostad. Du kan inte bli uppsagd så länge du fullgör dina skyldigheter. Du bor tryggt.
- Du och dina grannar bestämmer själva hur föreningens mark och gemensamma lokaler ska användas. Varje år väljer ni en styrelse bland er boende. Styrelsen har i uppdrag att sköta föreningens förvaltning och ekonomi. Med i styrelsen sitter en ledamot från HSB. Det betyder att styrelsen och bostadsrättsföreningen – genom HSB-ledamoten – har hela HSB Stockholms erfarenhet och kunnande som stöd. HSB erbjuder också fortlöpande utbildning för nya styrelseledamöter; kunskap är en viktig förutsättning för levande boendedemokrati.

Ta vara på fördelarna med bostadsrätt i HSB. Du är med och äger husen och miljön. Du får full insyn i förvaltning och ekonomi.

På sista sidorna finns en ordlista med förklaringar till några av de vanligaste begreppen som förekommer i en årsredovisning.



ÅRSREDOVISNING 2022

HSB Brf Smedjan i Sundbyberg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Smedjan i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-1439 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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. Styrelseansvar ingår i försäkring. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (upplåtna med bostadsrätt)	40
2	lokaler (hyresrätt)	541
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4156
Totalt 67 objekt		4737

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.
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
Robert Nordström	Ledamot	2022-06-14

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sabina Al Kass Yousef, Patrik Vilhelmsson och Elin Ottosson

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Per Forsgren, Mélanie Escoffier, Elin Ottosson.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Ulf Holfve vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Nicholas Gullberg (sammankallande), Nicholas Gullberg samt Behiya Aslan, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-09. På stämman deltog 17 medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Föreningen har en investeringsplan som redovisar större åtgärder som kräver investering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan hösten 2022.

Under räkenskapsåret så har styrelsen kunnat arbeta mer aktivt med olika typer av underhåll som under vi var tvugna att skuta på beroende på pandemin som vi genomgick.

De senaste åren har följande planerade underhållsåtgärder vidtagits:

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

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

Artal	Ändamål
2024	Ommålning av trapphus
2025	Kontroll av termostatventiler, eventuellt utbyte
2026	Målning skyddsräcken
2027	Spritputs av fasad, målning hänggrännor samt stuprör

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 94 och under året har det tillkommit 19 och avgått 14 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019	2018
Sparande, kr/kvm	-60	23	51	86	121
Skuldsättning, kr/kvm	3 232	3 283	3 334	3 386	3 437
Räntekänslighet, %	8	8	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	179	170	151	159	166
Driftskostnad, kr/kvm	529	475	438	403	374
Årsavgifter, kr/kvm	445	445	445	445	445
Totala intäkter, kr/kvm	513	517	512	508	513
Nettoomsättning, tkr	2 449	2 448	2 425	2 412	2 424
Resultat efter finansiella poster, tkr	-863	-463	-380	-423	-103
Soliditet, %	23	26	27	28	29

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)
Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)
Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	286 228	0	0	286 228
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	5 524 847	0	0	5 524 847
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	513 972	0	238 601	752 573
S:a bundet eget kapital, kr	6 325 047	0	238 601	6 563 648
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-177 404	-462 801	-238 601	-878 806
Årets resultat, kr	-462 801	462 801	-863 419	-863 419
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-640 205	0	-1 102 020	-1 742 225
S:a eget kapital, kr	5 684 842	0	-863 419	4 821 423

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-640 204
Årets resultat, kr	-863 419
Reservation till underhållsfond, kr	-276 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	37 399
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 742 224

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	-1 742 224

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

Styrelsen för HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Org.nr: 715200-1439

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**HSB Brf Smedjan i Sundbyberg**

		2022-01-01	2021-01-01
Resultaträkning		2022-12-31	2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 449 341	2 447 765
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 346 940	-2 058 718
Övriga externa kostnader	Not 3	-87 303	-55 529
Planerat underhåll		-37 399	-27 500
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-83 432	-143 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-542 368	-542 368
Summa rörelsekostnader		-3 097 442	-2 827 341
Rörelseresultat		-648 101	-379 576
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	-8 966	11 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-206 353	-94 904
Summa finansiella poster		-215 318	-83 224
Årets resultat		-863 419	-462 801



**HSB Brf Smedjan i Sundbyberg****Balansräkning****2022-12-31****2021-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7 18 530 777 19 073 144

Pågående nyanläggningar

Not 8 1 903 607 0

20 434 384 19 073 144*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9 500 500

500 500

Summa anläggningstillgångar

20 434 884 19 073 644**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

2 026 0

Avräkningskonto HSB Stockholm

228 148 337 119

Placeringskonto HSB Stockholm

301 100 96

Övriga fordringar

Not 10 472 458

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11 183 465 173 682

715 210 511 354

Kortfristiga placeringar

Not 12 0 2 500 000

Kassa och bank

Not 13 5 000 5 000

Summa omsättningstillgångar

720 210 3 016 354**Summa tillgångar****21 155 094 22 089 998**

**HSB Brf Smedjan i Sundbyberg**

Balansräkning	2022-12-31	2021-12-31
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	752 573	513 972
	<u>6 563 648</u>	<u>6 325 047</u>
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	-878 806	-177 404
Årets resultat	-863 419	-462 801
	<u>-1 742 225</u>	<u>-640 204</u>
Summa eget kapital	<u>4 821 423</u>	<u>5 684 842</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14 <u>0</u>	<u>0</u>
	0	0
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15 15 374 247	15 618 367
Leverantörsskulder	190 128	166 056
Skatteskulder	8 420	350
Fond för inre underhåll	226 354	213 550
Övriga skulder	Not 16 17 385	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17 <u>517 136</u>	<u>406 833</u>
	<u>16 333 670</u>	<u>16 405 156</u>
Summa skulder	16 333 671	16 405 156
Summa eget kapital och skulder	<u>21 155 093</u>	<u>22 089 998</u>



HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Kassaflödesanalys	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-863 419	-462 801
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	542 368	542 368
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-321 051</u>	<u>79 567</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 823	-23 854
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	172 634	104 712
Kassaflöde från löpande verksamhet	<u>-160 240</u>	<u>160 426</u>
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-1 903 607	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	<u>-1 903 607</u>	<u>0</u>
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-244 120	-244 120
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	<u>-244 120</u>	<u>-244 120</u>
Årets kassaflöde	-2 307 967	-83 694
Likvida medel vid årets början	2 842 214	2 925 908
Likvida medel vid årets slut	534 247	2 842 214

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

HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

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.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

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 1 519 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.

HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Noter	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	1 867 296	1 867 296
Hyror	409 277	405 182
Bredband	97 500	97 500
Övriga intäkter	88 072	90 591
Bruttoomsättning	<u>2 462 145</u>	<u>2 460 569</u>
Avsatt till inre fond	-12 804	-12 804
	2 449 341	2 447 765
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	353 349	240 627
Reparationer	447 740	374 085
El	111 521	74 994
Uppvärmning	562 977	574 569
Vatten	176 189	158 903
Sophämtning	134 844	119 589
Fastighetsförsäkring	77 809	75 178
Kabel-TV och bredband	133 277	132 128
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	139 606	131 536
Förvaltningsarvoden	174 091	143 218
Övriga driftkostnader	35 536	33 892
	<u>2 346 940</u>	<u>2 058 718</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Förbrukningsinventarier och varuinköp	1 748	0
Administrationskostnader	41 705	11 679
Extern revision	20 250	20 250
Medlemsavgifter	23 600	23 600
	<u>87 303</u>	<u>55 529</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	52 325	93 051
Revisionsarvode	7 000	2 245
Övriga arvoden	4 160	-2 500
Sociala avgifter	19 947	50 431
	<u>83 432</u>	<u>143 227</u>

**HSB Brf Smedjan i Sundbyberg**

Noter	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	258	145
Ränteintäkter HSB placeringskonto	1 004	0
Ränteintäkter HSB bunden placering	-10 387	11 252
Övriga ränteintäkter	159	283
	-8 966	11 680
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	205 900	94 724
Övriga räntekostnader	453	180
	206 353	94 904



HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Noter	2022-12-31	2021-12-31
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	-8 533 678	-7 991 311
Årets avskrivningar	-542 368	-542 368
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 076 046	-8 533 678
Utgående bokfört värde	18 530 777	19 073 144
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	49 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 788 000	1 689 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	47 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	2 451 000	2 127 000
Summa taxeringsvärde	100 239 000	91 816 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Årets investeringar	1 903 607	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 903 607	0
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	472	458
	472	458
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	183 465	172 894
Upplupna intäkter	0	788
	183 465	173 682

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.

HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Noter		2022-12-31	2021-12-31			
Not 12 Kortfristiga placeringar						
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm		0	2 500 000			
		0	2 500 000			
Not 13 Kassa och bank						
Handkassa		5 000	5 000			
		5 000	5 000			
Not 14 Skulder till kreditinstitut						
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering	
Stadshypotek AB	508219	3,09%	2023-08-24	226 440	2 364	
Stadshypotek AB	508220	3,09%	2023-08-24	376 688	3 936	
Stadshypotek AB	508221	3,09%	2023-08-24	3 621 069	37 820	
Stadshypotek AB	508222	3,09%	2023-08-24	10 212 500	150 000	
Stadshypotek AB	522477	2,31%	2023-10-05	937 550	50 000	
				15 374 247	244 120	
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					14 153 647	
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 15 Skulder till kreditinstitut						
Kortfristig del av långfristig skuld					15 374 247	15 618 367
					15 374 247	15 618 367
Not 16 Övriga skulder						
Källskatt					17 385	0
					17 385	0
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter						
Upplupna räntekostnader					49 985	10 459
Förutbetalda hyror och avgifter					226 214	201 857
Övriga upplupna kostnader					240 937	194 517
					517 136	406 833

Ovanstående poster består av förskottsinsbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.



HSB Brf Smedjan i Sundbyberg

Noter	2022-12-31	2021-12-31
-------	------------	------------

Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av

.....
Elin Ottosson

.....
Mélanie Escoffier

.....
Mikael Grönvoll

.....
Patrik Vilhelmsson

.....
Per Forsgren

.....
Robert Nordström

.....
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 2022.

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 2022 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 BoRevision 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 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. 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.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Josefine Wiebe
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ulf Holfve
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-05-29 kl. 17:09:31



PATRIK VILHELMSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 22:46:53



ELIN OTTOSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 23:11:01



ROBERT NORDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 23:20:16



MÉLANIE ESCOFFIER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 09:43:24



MIKAEL GRÖNVOLL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-29 kl. 17:22:43



SABINA AL KASS YOUSEF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 14:36:38



ULF HOLFVE

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-05-30 kl. 18:36:54



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-02 kl. 09:08:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 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: 2023-05-30 kl. 18:39:32



JOSEFINE WIEBE

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-06-02 kl. 09:08:45



Styrelseförslag 1

Upphävande av tidigare stämmobeslut

BAKGRUND

På stämman 25 februari 2014 beslutas att styrelsen inom sig får fatta beslut om försäljningar, uthyrningar etc. av lokaler, förråd och liknande ytor utan att stämmobeslut behövs.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Styrelsen vill upphäva detta beslut med följande motivering:

1. Beslutet är vagt då ordalydelseerna "försäljningar, uthyrningar etc." och "liknande ytor" lämnar utrymme för tolkningar. En styrelse bär ett ansvar för föreningens löpande förvaltning på grund av sitt förtroendeuppdrag. Detta förtroendeuppdrag bygger bl a på den så kallade lydnadsplikten. Lydnadsplikten innebär att styrelsen lyder under stämman som är det högsta beslutande organet. De beslut som fattas av en stämma har styrelsen skyldighet att verkställa. Det gäller dock under förutsättning att besluten inte strider mot lag eller stadgar, vilket styrelsen alltid ska kontrollera. I och med att stämmans beslut den 25 februari 2014 är vagt formulerat ser styrelsen därmed en risk i att olika styrelser vid olika tillfällen fattar beslut som strider mot lydnadsplikten.
2. Lokaler och förråd samt övriga gemensamma ytor och utrymmen är av en sådan karaktär att de på olika sätt ligger i samtliga medlemmars intresse. Därför anser styrelsen att alla medlemmar vid var tid måste ges möjlighet att ta ställning till hur samtliga medlemmars nyttigheter ska hanteras.

STYRELSEN FÖRESLÅR STÄMMAN ATT BESLUTA:

att upphäva beslutet på stämman 25 februari 2014 om att styrelsen inom sig får fatta beslut om försäljningar, uthyrningar etc. av lokaler, förråd och liknande ytor utan att stämmobeslut behövs.

Styrelseförslag nr 2

ÄNDRING AV STADGAR FÖR HSB BRF SMEDJAN

BAKGRUND

Den 1 januari 2023 trädde ett antal lagändringar i kraft vilket gör att våra stadgar nu inte överensstämmer med gällande lag i vissa delar.

För att det inte ska skapa onödiga missförstånd anser styrelsen att våra stadgar bör ändras så att stadgarna återspeglar gällande lagar.

BESKRIVNING AV ÄRENDET

Tidigare har stadgarna ursprungligen baserats på ett underlag från 2011, varför våra nuvarande stadgar benämns 2011 version 5. I och med lagändringen har HSB Stockholm även gjort vissa redaktionella justeringar i normalstadgarna och därmed benämns de nu Normalstadgar 2023 för HSB Bostadsrättsförening.

Här kommer en redogörelse för de viktigaste ändringarna:

§§ 1 och 48: Begreppet firma har ersatts med företagsnamn.

§§ 5 och 40: Landsting ändrat till Region.

§ 11: Tillägg om att årsavgiften ska fastställas så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

§ 12: Påminnelse- och inkassoavgift kan tas ut för obetald överlåtelseavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse.

§ 13: Krav på att årsredovisningen ska innehålla kassaflödesanalys.

§ 16: Kallelsetid för extra stämma om stadgeändring blir samma som för alla andra stämmor.

§ 22: Om stämموald styrelseordförande avgår, kan styrelsen inom sig välja ny ordförande. Organisatör för studie-och fritidsverksamhet ersätts med ansvarig för introduktion och utbildning av medlemmar. *Not: Detta har redan Brf Smedjan i sina nuvarande stadgar.*

§§ 25 och 26: Mandattiden för stämموald revisor samt valberedning ändras till ett år.

§ 29: Begreppen "Överskott" och "Underskott" ersätt med "Vinst" och "Förlust". Om föreningens resultat innebär en förlust, så har föreningen en skyldighet att lämna upplysning om vad förlusten innebär för föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

§ 31: Ansvar för elradiatorer, elburen golvvärme och elburen handdukstork har lagts på bostadsrättshavaren.

§ 32: Bostadsrättsföreningen ansvarar för vattenburna radiatorer, vattenburen golvvärme, vattenburen handdukstork och värmeledningar i lägenheten som bostadsrättsföreningen försett lägenheten med.

§ 36: Föreningens rätt att avhjälpa brist i lägenhet har ändrats genom ett tillägg beträffande situationer då bostadsrättshavaren utför åtgärder i strid med § 37.

§ 37: Det har lagts till ytterligare två situationer beträffande åtgärder i lägenheten vilka kräver föreningens tillstånd; Installation eller ändring av anordning för ventilation samt installation eller ändring av eldstad eller rökanal, eller annan påverkan på brandskyddet. Det har också förtydligats för de redan befintliga situationerna att även installation kräver styrelsens tillstånd. Därutöver har det införts ett nytt stycke gällande särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden och kravet på tillstånd om ett sådant värde påverkas. En formulering har lagts till om att bostadsrätthavare som är missnöjd med styrelsens beslut, kan vända sig till hyresnämnden.

§ 44: Ny förverkandegrund gällande situationen då en bostadsrätthavare gör ingrepp i lägenheten utan behövligt tillstånd.

Redaktionella förändringar återfinns bl a i följande paragrafer: 2, 4, 5, 11, 12, 17, 19, 20, 23, 24, 31, 39, 44, 45, 47 och 49.

Förslaget på de nya stadgarna i sin helhet finns publicerade på hemsidan. Önskas ett utskrivet exemplar tillhandahålls detta av styrelsen på begäran.

STYRELSEN FÖRESLÅR STÄMMAN ATT BESLUTA:

att godkänna de nya stadgarna.

Motion 1 till stämma 2023

Från: Jesper Dufva

Elbilsladdare till föreningens parkeringsplatser.

Miljötänk och ökat fastighetsvärde med en kort payback-tid.

Jag föreslår Brf Smedjans stämma besluta om att installera laddstolpar till EI-/Hybridbilar.

Styrelsens motivering

Frågan angående laddplatser utreddes 2020 efter ett förslag från en boende. I samband med undersökningen om huruvida det skulle vara möjligt att anskaffa ladduttag framkom ett antal praktiska utmaningar där vi i styrelsen ansåg att de var så omfattande att vi inte ansåg att vi borde gå vidare med frågan.

Exempel på utmaningar:

- Om vi inför ladduttag behöver parkeringssystemet göras om.
- Finansiering av införandet: Vilka ska betala installationen? De som har elbilar eller alla med parkeringsplats alternativt föreningen?
- Egna parkeringsplatser eller biljetter som idag?
 - Om vi inför egna platser så kommer samtliga i föreningen självklart vara med i det initiala lotteriet inte bara de som idag köper parkeringstillstånd.
- Hur gör vi med bensin/dieseldrivna fordon? Ska de få stå på elbilsplats eller inte.

Styrelsens förslag till stämmobeslut

Styrelsen föreslår stämman besluta att avslå motionen.

Motion 2 till stämma 2023

Från: Jesper Dufva

Motorcykel-/Mopedparkeringsplatser

Känns onödigt att en MC/Moped ska ta upp en av föreningens nuvarande 12 parkeringsplatser.

Därför vill jag att man undersöker möjlighet att måla upp ytterligare parkeringsplats på föreningens mark för enbart MC/Moped.

Jag föreslår Brf Smedjans stämma besluta om att installera motorcykel-/mopedparkeringsplatser.

Styrelsens motivering

Styrelsen har sedan tidigare uppmärksammat behov av MC-platser och vi har planerat att måla upp tre platser på baksidan längs stödburen bredvid vår grannförenings soptunnor.

Styrelsen är dock inte klar med den utredning som behöver vara klar före vi inför parkeringarna.

Exempel på vad som behöver tydliggöras är t.ex.:

- Hur många tillstånd skall ställas ut? En per plats eller några ytterligare?
- För bilar så har vi sju dagar som maximal parkeringstid. Ska vi tillåta MC stå på platsen längre under t.ex. vintern då fordonet inte nyttjas?
- Risk för buller. Ska fordonet få startas på bakgården eller inte?

Styrelsens förslag till stämmobeslut

Styrelsen föreslår stämman att bifalla motionen med tillägget att styrelsen före införandet tydliggör regelverket för hur platserna får användas.

Motion 3 till stämman 2023

Från: Sara Hauge

Inköp av hjärtstartare till föreningen

Efter att ha kollat <https://www.hjartstartarregistret.se/> är det tydligt att det är få registrerade hjärtstartare i vårt område. Många är flera minuter bort. Vid ett hjärtstopp minskar chansen för att överleva med 10% varje minut som går. Varje år drabbas cirka 10 000 personer av plötsligt hjärtstopp utanför sjukhus i Sverige, det innebär fler än 25 personer varje dag. En hjärtstartare kostar ca 15 000 kr för en förening. Batterier behöver bytas vart 5 år och elektroderna behöver bytas om hjärtstartaren används.

Därför föreslår jag

att föreningen köper en hjärtstartare som kan hänga i hallen utanför gemensamma lokalen

att styrelsen ansvarar för att registrera den på hjärtstartarregistret

att styrelsen ansvarar för service och underhåll av hjärtstartaren

Styrelsens motivering

Frågan angående hjärtstartare togs upp på stämman 2014 och dåvarande styrelse föreslog att hjärtstartare inte skulle anskaffas vid det tillfället. Utvecklingen har så klart gått framåt så att risken att en utbildad person som försöker hjälpa en sjuk oavsiktligt kan orsaka skada minskat avsevärt. Utrustningarna har så klart även blivit mer tillförlitliga sedan förra beslutet 2014.

Styrelsen ställer sig positiv till införskaffande av hjärtstartare under förutsättning att styrelsen inte på något sätt kan anses vara juridiskt ansvarig för dess funktion. Styrelsen har uppmärksammat att det går att köpa alternativt hyra hjärtstartare. Här behöver styrelsen undersöka närmare vad som är mest fördelaktigt för föreningen. Styrelsen ser också ett behov av försäkring samt tillsyn av hjärtstartaren av lämplig professionell aktör.

Styrelsens förslag till stämmobeslut

Styrelsen föreslår stämman att besluta bifalla motionen med ändringen att ge styrelsen valmöjlighet att köpa eller hyra. Styrelsen föreslår också stämman besluta om tillägget att det först utretts att styrelsen inte anses vara juridiskt ansvarig för funktionen av hjärtstartaren samt att föreningen bekostar tillsyn och försäkring av hjärtstartaren.



Fullmakt

Varje medlem har en röst. Om flera medlemmar äger bostadsrätten gemensamt, har de ändå bara en röst tillsammans.

Fysisk person får utöva sin rösträtt genom ombud. Endast medlemmens make, sambo, annan närstående (= förälder, syskon eller barn) eller annan medlem får vara ombud.

Ombud får bara företräda en medlem. Fullmakt ska vara skriftlig och daterad. Den gäller högst ett år efter utfärdandet.

Ort Datum

Fullmakt för

att företräda bostadsrättshavaren

Lägenhetsnummer i brf

Bostadsrättshavarens egenhändiga namnteckning:

.....

(Fullmakten behöver inte vara bevittnad)

Ordlista

Årsredovisning: Består av en förvaltningsberättelse samt den ekonomiska redovisningen.

Förvaltningsberättelse: Den del av årsredovisningen som i text förklarar verksamheten kallas förvaltningsberättelse (ibland verksamhetsberättelse eller styrelseberättelse). Förvaltningsberättelsen talar om vilka som haft uppdrag i föreningen, vad som i huvudsak förekommit samt redovisar en del fakta om antalet medlemmar m m.

Den ekonomiska redovisningen, bokslutet, följer den EU-anpassade årsredovisningslagen. Redovisningen består av resultaträkning, balansräkning och noter. I resultat- och balansräkningarna redovisas klumpsummor. Noterna innehåller mer detaljerad information.

Resultaträkningen visar vilka intäkter respektive kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader = årets överskott/underskott. För en bostadsrättsförening gäller det nu inte att få så stort överskott som möjligt, utan istället att anpassa intäkterna till kostnaderna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker de kostnader (inklusive avsättning till fonder) som man väntar ska uppkomma. Föreningsstämman beslutar efter förslag från styrelsen hur resultatet ska hanteras.

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas föreningens anläggningstillgångar i form av fastigheter och inventarier samt föreningens omsättningstillgångar i form av t ex kontanter och andra likvida medel. På skuldsidan redovisas föreningens eget kapital som innehåller medlemmarnas insatser, balanserat resultat och yttre fonden. Övriga poster på skuldsidan är skulder till kreditinstitut och övriga, t ex leverantörsskulder.

Anläggningstillgångar är tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Avskrivningar: Värdet på fastigheterna och inköpta

inventarier minskar på grund av förslitning. Detta redovisas som en kostnad för avskrivning i resultaträkningen varje år. Det värde som står som tillgång i balansräkningen är värdet efter alla avskrivningar.

Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till kontanter inom ett år. Bland omsättningstillgångar kan nämnas HSB avräkningskonto och andra likvida medel.

Kortfristiga skulder är skulder som föreningen måste betala senast inom ett år, t ex leverantörsskulder.

Likviditet är bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder (t ex vatten, el, räntor, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Skulder: Skulder till utomstående; dels sådana som ska betalas inom ett år, dels skulder till kreditinstitut.

Fond för yttre underhåll: Styrelsen ska upprätta underhållsplan för föreningens hus. I årsbudgeten ska medel avsättas för underhållet. Genom beslut om årsavgiftens storlek säkerställs erforderliga medel för att trygga underhållet av föreningens hus. Beslut om fondavsättning fattas av föreningsstämman.

Fond för inre underhåll: I de bostadsrättsföreningar som har en inre underhållsfond, regleras avsättningen till fonden i bostadsrättsföreningens stadgar. Fondbeloppet enligt balansräkningen utvisar den sammanlagda behållningen av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Fondens fördelning på respektive lägenhet framgår av den avspecifikation som följer inbetalningskortet varje kvartal.

Ansvarsförbindelser är åtaganden för föreningen som inte bokats som kort- eller långfristig skuld. Kan vara borgensförbindelser eller avtalsenligt åtagande, som avgäld.

Ställda panter avser i föreningens fall de pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.



Kallelse

Medlemmarna i HSB:s Bostadsrättsförening Smedjan kallas härmed till **ordinarie föreningsstämma**.

Tid: Onsdag den 7 juni, kl. 19.00

Plats: Föreningslokalen, Ursviksvägen 14-16.

Dagordning - Förslag

- §1. Föreningsstämmans öppnande
- §2. Val av stämмоordförande
- §3. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- §4. Godkännande av röstlängd
- §5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
- §6. Godkännande av dagordning
- §7. Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet
- §8. Val av minst två rösträknare
- §9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
- §10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
- §11. Genomgång av revisorernas berättelse
- §12. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
- §13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
- §14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
- §15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
- §16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
- §17. Val av styrelsens ordförande, styrelseledamöter och suppleanter
- §18. Presentation av HSB-ledamot
- §19. Beslut om antal revisorer och suppleant
- §20. Val av revisor/er och suppleant
- §21. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
- §22. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
- §23. Val av övriga förtroendeuppdrag i föreningen.
- §24. Val av distriktsrepresentant och ersättare till distriktsstämmor samt övriga representanter i HSB
- §25. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen
 - a. Styrelseförslag 1; Upphävande av tidigare stämmobeslut
 - i. På stämman 25 februari 2014 beslutas att styrelsen inom sig får fatta beslut om försäljningar, uthyrningar etc. av lokaler, förråd och liknande ytor utan att stämmobeslut behövs.
 - b. Styrelseförslag 2; Ändring av stadgar för brf Smedjan.
 - i. Den 1 januari 2023 trädde ett antal lagändringar i kraft vilket gör att våra stadgar nu inte överensstämmer med gällande lag i vissa delar.
 - c. Motion 1; Elbilsladdare till föreningens parkeringsplatser.
 - d. Motion 2; Motorcykel-/Mopedparkeringsplatser
 - e. Motion 3; Inköp av hjärtstartare till föreningen
- §26. Föreningsstämmans avslutande

Vid föreningsstämman har varje medlem en röst. Innehar fler medlemmar bostadsrätt gemensamt har de dock endast en röst. Röstberättigad är den medlem som fullgjort sina förpliktelser gentemot föreningen fysisk person får utöva sin rösträtt genom valfritt ombud. Skriftlig daterad fullmakt krävs.

Välkomna!

Styrelsen

