



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Hammarsmedjan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Hammarsmedjan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702000-8301 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 1944. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-05-30.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Hammarsmedjan 1	1946-01-01	1946
Utslaget 1	1946-01-01	1946

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
1	lokaler (hyresrätt)	65
36	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 957

Totalt 37 objekt

2 022

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Viveca Besev Swing	Ordförande	2022-10-25	
Mattias Eriksson	Ledamot	2024-08-22	
Kim Ojanne	Ledamot	2020-06-15	
Gabriele Ambrogi	Ledamot	2023-05-29	
Hannali Karlsson	Ledamot	2023-05-29	
Ronja Koman	Ledamot	2022-05-31	2024-08-22
Nathalie Håkansson	Ledamot	2021-09-23	
Hanna Verlage	Ledamot	2023-05-29	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Viveca Besev Swing, Kim Ojanne, Hanna Verlage, Hannali Karlsson och Mattias Eriksson.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i föreningens styrelse.

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

Valberedning har varit: Anders Karlsson (sammankallande) och Lionel Lassalle, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18. På stämman deltog 8 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 10% från och med januari 2024.

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 2024-04-21.

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

Under 2024 har normalt drift/underhåll och inspektioner utförts av HSB- fastighetskötare. De takåtgärder som identifierats vid takbesiktningen utförts i form av utbyte spruckna takpannor, justering av gångbryggor samt mossbekämpning. Under hösten startade lagstadgad återkommande radonmätning, inlämning av mätuppgifterna sker under feb/mars 2025.

Övriga väsentliga händelser

Styrelsen har medvetet hållit tillbaka på investeringar och nya projekt, främst baserat på ränteläget och elpriserna

Underhållsplan

Underhållsplanen för planerat periodiskt underhåll är uppdaterad av styrelsen. Planen ligger till grund för styrelsens beslut om reservering till eller inspråkstagande av underhållsfond.

Stadgeenlig fastighetsbesiktning genomfördes under hösten 2024.

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.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Radonmätning
2023	OVK samt stamspoling
2023	Byggnation av 3 nya förrådsutrymmen på källarplan.
2022	Renovering av balkongplattor på Hammarsmedjan och installation av nya avfallsstationer.
2021	Bergvärme, gemensamhetsel (IMD-el), byte av värmekulvert och dagvatten förbättringar.
2019	Takrenovering.
2018	Energideklaration samt målning av 6st trapphus & källarna i båda husen
2017	Värmeinjusterings av Qsec.
2015	Byte av källarbelysning till rörelsesensorer.
2014	Radonmätning och OVK.
2013	Byggnation av 6 nya lägenheter (markplan)+ byte av belysning i trapphusen till rörelsesensorer.
2009	Renovering av tvättstuga + nya maskiner.
2007	Balkongrenovering, fasadrenovering, byte av fönster och balkongdörrar.
2000	Byte av uppvärmningssystem till fjärrvärme.
1998	Byte av elstigar och elcentralen i fastigheten.
1992	Stambyte av badrum/wc.

Inga större åtgärder planeras av föreningen de närmaste 5 åren utöver normalt underhåll.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 54 och under året har det tillkommit 5 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 49.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	183	99	74	211	218
Skuldsättning, kr/kvm	5 246	5 013	5 009	5 136	4 765
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 472	5 168	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	7	8	7	6
Energikostnad, kr/kvm	240	250	328	236	196
Årsavgifter, kr/kvm	1 028	864	771	797	797
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 053	931	776	845	792
Nettoomsättning, tkr	2 144	1 899	1 679	1 894	1 734
Resultat efter finansiella poster, tkr	-105	-113	-453	30	245
Soliditet, %	4	4	5	9	9

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

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

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

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

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).

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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

Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.

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

Nytt nyckeltal visas 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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningar som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 223 355 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 183 kr/m².

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina 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	39 943	0	0	39 943
Upplåtelseavgifter, kr	169 762	0	0	169 762
Underhållsfond, kr	465 110	0	26 187	491 297
S:a bundet eget kapital, kr	674 815	0	26 187	701 002
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-41 942	-112 836	-26 187	-180 965
Årets resultat, kr	-112 836	112 836	-105 068	-105 068
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-154 778	0	-131 255	-286 033
S:a eget kapital, kr	520 037	0	-105 068	414 969

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 169 000 kr samt ianspråktagande skett med 142 813 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	-154 778
Årets resultat, kr	-105 068
Reservation till underhållsfond, kr	-169 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	142 813
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-286 033

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-286 033
------------------------------------	-----------------

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	2 143 937	1 898 955
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 395	116 366
Summa Rörelseintäkter		2 149 332	2 015 321
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 136 290	-1 129 556
Övriga externa kostnader	Not 5	-203 978	-139 347
Personalkostnader	Not 6	-132 734	-107 496
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-335 870	-335 870
Summa Rörelsekostnader		-1 808 873	-1 712 270
Rörelseresultat		340 459	303 051
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 912	6 574
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-459 440	-422 460
Summa Finansiella poster		-445 528	-415 886
Resultat efter finansiella poster		-105 068	-112 836
Resultat före skatt		-105 068	-112 836
Årets resultat		-105 068	-112 836

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	10 758 368	11 094 239
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		10 758 368	11 094 239
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		10 758 868	11 094 739

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 207	12 906
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	408 013	423 960
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	94 914	70 914
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		508 134	507 780
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		400 000	300 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		400 000	300 000
Summa Omsättningstillgångar		908 134	807 780
Summa Tillgångar		11 667 002	11 902 519



BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	209 705	209 705
Fond för yttre underhåll	491 297	465 110
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	701 002	674 815

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-180 965	-41 942
Årets resultat	-105 068	-112 836
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-286 033	-154 778

Summa Eget kapital

414 969

520 037

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	8 093 991	793 865
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		8 093 991	793 865

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 613 889	10 053 991
Leverantörsskulder		215 198	212 805
Skatteskulder		3 469	1 993
Övriga kortfristiga skulder	Not 14	15 675	17 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	309 812	301 950
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		3 158 043	10 588 617

Summa Skulder

11 252 034

11 382 482

Summa Eget kapital och skulder

11 667 002

11 902 519

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	340 459	303 051
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	335 870	335 870
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	335 870	335 870
Erhållen ränta	7 837	2 314
Erlagd ränta	-485 817	-395 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	198 350	246 052
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-10 900	2 144
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	35 905	43 404
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	25 005	45 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten	223 355	291 600
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-139 976	-139 976
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-139 976	-139 976
Årets kassaflöde	83 379	151 624
Likvida medel vid årets början	693 898	542 275
Likvida medel vid årets slut	777 277	693 898

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 inanspråktagande 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.

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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 817 937	1 581 921
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	129 009	173 079
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	64 800	59 400
	Hyror lokaler	79 992	39 748
	Hyror övrigt	17 473	12 486
	Övriga primära intäkter	34 726	32 321
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 143 937	1 898 955
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 143 937	1 898 955
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	5 395	116 366
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	5 395	116 366
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-143 679	-133 414
	Reparationer	-70 820	-177 263
	Planerat underhåll	-142 813	-17 500
	Försäkringsskador	0	-46 837
	El	-391 880	-410 122
	Vatten	-98 368	-84 207
	Sophämtning	-63 243	-46 854
	Fastighetsförsäkring	-41 345	-37 762
	Kabel-TV och bredband	-62 124	-60 686
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-61 450	-59 974
	Förvaltningsavtalskostnader	-59 888	-54 937
	Övriga driftkostnader	-681	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 136 290	-1 129 556
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-597	0
	Administrationskostnader	-142 090	-94 342
	Extern revision	-14 250	-12 500
	Medlemsavgifter	-18 720	-17 360
	Föreningsverksamhet	-612	-1 138
	Övriga förvaltningskostnader	-27 708	-14 007
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-203 978	-139 347

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-9 000	-4 500
	Övriga arvoden	-92 000	-78 372
	Sociala avgifter	-31 734	-24 624
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-132 734	-107 496
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	131	133
	Ränteintäkter HSB bunden placering	13 075	5 729
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	706	712
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	13 912	6 574
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-459 120	-421 350
	Övriga räntekostnader	-320	-1 110
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-459 440	-422 460

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	15 022 104	15 022 104
	Ingående anskaffningsvärde mark	3 005 805	3 005 805
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	18 027 909	18 027 909
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-6 933 670	-6 597 800
	Årets avskrivningar	-335 870	-335 870
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-7 269 541	-6 933 670
	<i>Utgående redovisat värde</i>	10 758 368	11 094 239
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	29 000 000	29 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	277 000	277 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	24 800 000	24 800 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	54 077 000	54 077 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 078 500	11 078 500
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	11 078 500	11 078 500
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	377 277	393 898
	Övriga fordringar	30 736	30 062
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	408 013	423 960
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Upplupna ränteintäkter	10 335	4 260
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	84 579	66 654
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	94 914	70 914

Not 13 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	3,35%	2025-10-30	1 960 000	20 000
Nordea	3,68%	2026-10-19	4 236 139	0
Nordea	3,63%	2026-06-29	3 857 852	0
Stadshypotek AB	3,13%	2025-09-30	653 889	119 976
			10 707 880	139 976

Långfristig del	8 093 991
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 613 889
Kortfristig del	2 613 889
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	139 976
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	559 904
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,57%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Övriga skulder</i>		
Momsskuld	66	61
Källskatt	0	5 395
Övriga kortfristiga skulder	15 609	12 422
<i>Summa Övriga skulder</i>	15 675	17 878

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2024-12-31****2023-12-31**

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	167 933	155 669
Upplupna räntekostnader	45 761	72 138
Övriga upplupna kostnader	96 118	74 143
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	309 812	301 950

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 Hammarsmedjan i Stockholm, org.nr. 702000-8301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Hammarsmedjan i Stockholm 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 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 Hammarsmedjan i Stockholm 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 provar 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

Johan Unebrand
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

VIVECA BESEV SWING

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 14:52:27



GABRIELE AMBROGI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 14:26:01



HANNALI KARLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 16:00:40



MATTIAS ERIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 15:08:20



NATHALIE HÅKANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-27 kl. 06:40:44



KIM OJANNE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 03:06:58



HANNA VERLAGE

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 22:33:44



JOHAN UNEBRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 19:08:47



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 17:14:43



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOHAN UNEBRAND

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-19 kl. 09:51:50



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-21 kl. 17:14:31



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.