



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Vågskivan i Stockholm

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Vågskivan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702002-5503 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 1926. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-04-02.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Vågskivan 34	1927-01-01	1927
Vågskivan 36	1927-01-01	1927
Vågskivan 37	1927-01-01	1927
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m²
9	lokaler (hyresrätt)	396
10	förråd	100
212	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	8 319
Totalt 231 objekt		8 815

Föreningens lägenheter fördelas på: 177 st 1 rok, 34 st 2 rok, 1 st 3 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Rune Bergström	Ordförande	2013-03-20	
Maria Lindgren	Ledamot	2018-08-22	
John Michel Agugliaro	Ledamot	2012-06-11	
Fredrik Wachtmeister	Ledamot	2016-05-02	
Jennifer Rorarius	Ledamot	2024-06-03	
Viktor Källberg	Ledamot	2023-06-21	2024-06-03
Sebastian Holgert	Ledamot	2023-06-15	
Joakim Kvarén	Ledamot	2024-06-03	
Cecilia Berg	Ledamot	2019-08-19	2024-06-03
Anna-Britta Alinder	Suppleant	2023-06-15	2024-06-03
Emanuel Norrhäll	Suppleant	2022-06-22	2024-06-03
Johan Darnald	Suppleant	2024-06-03	
William Perkola	Suppleant	2024-06-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Lindgren, Sebastian Holgert, Rune Bergström, Johan Darnald, William Perkola.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Rune Bergström, John Michel Agugliaro, Jennifer Rorarius och Sebastian Holgert.

Revisorer har varit: Olivia Dyster-Aas med Peter Å:Son Willes som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron BoRevision AB.

Valberedning har varit: Nicolas Nikander, Julia Flodman och Lovisa Lindgren valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Styrelsen bedömer underhållsplanen som aktuell.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-10.



Fastigheten

- Tvättstuga 1 på Tjurbergsgatan 36 blev renoverad under 2024.
- Portar till våra hyresgäster på Hallandsgatan och Tjurbergsgatan har renoverats under året.
 - Ytterligare fuktlarm för att upptäcka vattenläckor har installerats.
 - Vi har infört syn av lägenheter i samband med försäljning. Detta för att kartlägga felaktiga ombyggnader.
 - Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) har utförts på Helgalunden, Blekingegatan, Tjurbergsgatan och Hallandsgatan 46.
 - Vi förespråkar parfymfritt tvätt- och sköljmedel i våra tvättstugor.
 - Hjärtstartare har inköpts och monterats centralt på gårdsväggen utanför Tjurbergsgatan 36.
 - Åtgärder mot råttor har utförts i krypgrunden under Hallandsgatan 50, arbetet fortsätter 2025 med sanering.
 - Hyror har omförhandlats med vissa av våra företagshyresgäster.
 - Vi har fått en ny lokalhyresgäst till lokalen mot gården på Blekingegatan 31.
 - Elektriskt rättstopp har installerats vid utgående avloppstam på Hallandsgatan 50.
 - Det har tagits beslut om att ej tillåta andrahandshyresgäster att hyra övernattningsrummet.
 - Garantibesiktning av trapphusmålningen har utförts., påkommna brister har åtgärdats.
 - Bättringsmålning har utförts i båda trapphusen på Hallandsgatan 46.
 - Spanjolettlåsning av portar med dubbeldörr har monterats .
 - Avtalet med Städpoolen om trappstädning har omförhandlats.

Ekonomi

Föreningen har en god ekonomi med låg belåning.

Styrelsen tog under hösten 2023 beslut att från 2024-01-01 höja årsavgifterna med 15% för att fortsatt säkerställa föreningens goda ekonomi. Detta mot bakgrund av ökande driftskostnader, bl a sophantering, fjärrvärme och el.

Övrigt

Styrelse har gjort en grundlig översyn och uppdatering av all information på föreningens hemsida.

Föreningen har en ny HSB-förvaltare, Eva Håkans, sedan 1 januari 2024.

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

Årtal	Åtgärd
2025/2026	Målning och reparation av fönster, planeras att påbörjas under 2025 och pågå i 2 Projektledare från HSB utsedd.
2025/2026	Renovering av tvättstugorna på Tjurbergsgatan 36 samt Hallandsgatan 46
2026	Allmän uppfräschning av innegården på Blekingegatan-Tjurbergsgatan
2025	Skaffa bättre passersystem, införs under året

Föreningen planerar att börja med sitt stambyte om ca 10 år.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 38 bostadsrätter överlåts och 0 upplåts.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 229 och under året har det tillkommit 47 och avgått 43 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 233.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	190	144	135	208	166
Skuldsättning, kr/kvm	1 073	1 089	1 099	1 526	1 532
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 124	1 145	1 156	1 627	1 633
Räntekänslighet, %	1	2	2	2	3
Energikostnad, kr/kvm	267	237	201	203	180
Årsavgifter, kr/kvm	876	767	694	694	637
Årsavgifter/totala intäkter, %	82	86	81	82	81
Totala intäkter, kr/kvm	1 017	851	900	807	773
Nettoomsättning, tkr	8 413	7 446	7 097	7 027	6 451
Resultat efter finansiella poster, tkr	117	-195	-48	816	635
Soliditet, %	48	47	47	40	39

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	294 500	0	0	294 500
Upplåtelseavgifter, kr	4 799 611	0	0	4 799 611
Underhållsfond, kr	863 689	0	125 240	988 929
S:a bundet eget kapital, kr	5 957 800	0	125 240	6 083 040
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 351 977	-195 197	-125 240	4 031 540
Årets resultat, kr	-195 197	195 197	116 970	116 970
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 156 780	0	-8 270	4 148 510
S:a eget kapital, kr	10 114 580	0	116 970	10 231 550

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 492 000 kr samt ianspråktagande skett med 366 760 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	4 156 780
Årets resultat, kr	116 970
Reservation till underhållsfond, kr	-492 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	366 760
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	4 148 510

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	4 148 510

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	8 413 062	7 446 261
Övriga rörelseintäkter	Not 3	447 122	1 020 186
Summa Rörelseintäkter		8 860 184	8 466 446
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-6 980 527	-7 153 667
Övriga externa kostnader	Not 5	-522 277	-282 732
Personalkostnader	Not 6	-276 718	-275 091
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-678 030	-678 030
Summa Rörelsekostnader		-8 457 551	-8 389 520
Rörelseresultat		402 633	76 926
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	129 029	86 023
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-414 691	-358 146
Summa Finansiella poster		-285 663	-272 123
Resultat efter finansiella poster		116 970	-195 197
Resultat före skatt		116 970	-195 197
Årets resultat		116 970	-195 197

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	15 304 334	15 982 364
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		15 304 334	15 982 364
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		15 304 834	15 982 864

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 552	3 585
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 726 807	2 255 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	586 639	400 578
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 348 998	2 659 630
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	2 800 000	2 800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 800 000	2 800 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 781	7 128
<i>Summa Kassa och bank</i>		27 781	7 128
Summa Omsättningstillgångar		6 176 779	5 466 758
Summa Tillgångar		21 481 613	21 449 622

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	5 068 750	5 068 750
Reservfond	25 361	25 361
Fond för yttre underhåll	988 929	863 689
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 083 040	5 957 800
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 031 540	4 351 977
Årets resultat	116 970	-195 197
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	4 148 510	4 156 780
Summa Eget kapital	10 231 550	10 114 580
Skulder		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14 9 354 069	9 529 069
Leverantörsskulder	316 034	319 145
Skatteskulder	43 156	39 715
Övriga kortfristiga skulder	Not 15 388 534	353 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16 1 148 270	1 093 832
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>	11 250 063	11 335 042
Summa Skulder	11 250 063	11 335 042
Summa Eget kapital och skulder	21 481 613	21 449 622

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	402 633	76 926
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	678 030	678 030
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	678 030	678 030
Erhållen ränta	130 088	80 687
Erlagd ränta	-426 075	-303 705
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	784 675	531 937
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-218 757	35 074
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	101 405	-115 609
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-117 351	-80 535
Kassaflöde från den löpande verksamheten	667 323	451 403
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-175 000	-87 500
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-175 000	-87 500
Årets kassaflöde	492 323	363 903
Likvida medel vid årets början	5 051 001	4 687 098
Likvida medel vid årets slut	5 543 324	5 051 001

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.

Definitioner nyckeltal

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

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 968 928	6 059 940
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	318 300	0
	Hyror lokaler	870 464	840 412
	Hyror förbrukningsbaserad	5 272	7 908
	Hyror informationsöverföring	-300	318 000
	Hyror övrigt	44 556	62 340
	Övriga primära intäkter	267 362	190 061
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	8 474 582	7 478 661
	Hysesbortfall	-61 520	-32 400
	<i>Summa</i>	-61 520	-32 400
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	8 413 062	7 446 261
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	429 338	908 123
	Övriga sekundära intäkter	17 784	112 063
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	447 122	1 020 186

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-636 210	-505 589
	Snö och halk-bekämpning	-131 433	-167 560
	Reparationer	-485 704	-410 296
	Planerat underhåll	-366 760	-796 640
	Försäkringsskador	-939 258	-1 303 081
	El	-218 540	-212 703
	Uppvärmning	-1 705 178	-1 524 533
	Vatten	-407 170	-339 640
	Sophämtning	-368 701	-312 884
	Fastighetsförsäkring	-356 815	-274 473
	Kabel-TV och bredband	-365 693	-365 688
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-442 240	-433 548
	Förvaltningsavtalskostnader	-546 353	-483 349
	Övriga driftkostnader	-10 471	-23 683
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-6 980 527	-7 153 667
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	-27 162	-2 165
	Administrationskostnader	-170 171	-76 407
	Extern revision	-27 000	-21 750
	Medlemsavgifter	-66 240	-63 120
	Föreningsverksamhet	-31 114	-7 893
	Övriga förvaltningskostnader	-200 590	-111 397
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-522 277	-282 732
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-14 325	-13 125
	Arvode styrelse	-200 550	-194 250
	Sociala avgifter	-52 102	-53 824
	Övriga personalkostnader	-9 741	-13 892
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-276 718	-275 091

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	20 331	14 612
	Ränteintäkter placeringar	107 941	70 790
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	757	621
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	129 029	86 023
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-411 804	-351 526
	Övriga räntekostnader	-2 887	-6 620
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-414 691	-358 146
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	27 387 106	27 387 106
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 135 000	1 135 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	28 522 106	28 522 106
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 539 742	-11 861 712
	Årets avskrivningar	-678 030	-678 030
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 217 772	-12 539 742
	<i>Utgående redovisat värde</i>	15 304 334	15 982 364
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	107 000 000	107 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	3 668 000	3 668 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	258 000 000	258 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	6 000 000	6 000 000
	<i>Summa</i>	374 668 000	374 668 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 676 000	17 676 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	17 676 000	17 676 000
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
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

2 715 543

2 243 873

Övriga fordringar

11 264

11 594

*Summa Övriga fordringar***2 726 807****2 255 467**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

4 277

5 336

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

582 362

395 242

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***586 639****400 578**

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

2 800 000

2 800 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***2 800 000****2 800 000**

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

*Låneinstitut**Räntesats**Konv. datum**Belopp**Nästa års
amortering*

Nordea

3,84%

2025-06-27

4 775 000

150 000

Nordea

3,85%

2025-07-03

4 579 069

150 000

9 354 069**300 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

9 354 069

Kortfristig del

9 354 069

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Depositioner

52 500

37 500

Källskatt

16 800

16 800

Inre fond

271 266

272 163

Övriga kortfristiga skulder

47 968

26 818

*Summa Övriga skulder***388 534****353 281**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	690 491	643 143
	Upplupna räntekostnader	46 621	58 005
	Övriga upplupna kostnader	411 158	392 684
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 148 270	1 093 832

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 Bostadsrättsförening Vågskivan i Stockholm, org.nr. 702002-5503

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Vågskivan 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. Revisorenas 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. 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 Bostadsrättsförening Vågskivan 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 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

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Olivia Dyster-Aas
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

RUNE BERGSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 08:41:18



FREDRIK WACHTMEISTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 10:11:04



SEBASTIAN HOLGERT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 21:01:21



JENNIFER RORARIUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 21:27:44



MARIA LINDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:06:17



JOAKIM KVARÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 09:27:06



JOHN MICHEL AGUGLIARO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 12:29:54



OLIVIA DYSTER-AAS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 13:31:33



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 07:02:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

OLIVIA DYSTER-AAS

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-14 kl. 13:35:17



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 06:59:47



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.