



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vågskivan 32

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-12-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-02 och nuvarande stadgar registrerades 2015-03-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Vågskivan 32	2001	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1926 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 311 kvm, varav 1 211 kvm utgör boyta och 100 kvm utgör lokalyta. Byggnadernas totalyta är 1311 kvm.

Styrelsens sammansättning

Martin Samuelsson	Ordförande
Ylva Kristina Norrby Dunfalk	Suppleant/kassör
Elisabet Gadman	Styrelseledamot
Karin Östman	Styrelseledamot
Mattias Lundell	Styrelseledamot
Veronica Desirée Jonsson	Suppleant

Valberedning

Julia Sebesteny

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Sara Königslehner Auktoriserad revisor BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	OVK Beskrning av träd
2023	●	Omputsning av fasad Renovering av fönster Renovering av hiss
2022	●	Rengöring av tvättstugans frånluftskanaler Installation av tvättställ - Till Dental Keramik Renovering av hiss
2020	●	Beskrning av lindar Lagning trapppräcken OKV-besiktning Nya tvättmaskiner Lagning av tak
2019	●	Renovering av mur - Renovering av mur till grannfastighet Renovering av utrymmet utanför entrén - Renovering av krypgrunden under entrén
2017	●	Ny torktumlare - Tvättstuga Nya armaturer och strömbrytare - I trapphuset och i källarutrymmena Nytt trappräcke - Installation av trappräcke till vindslägenheterna
2014	●	Byte av tvättmaskin
2013-2014	●	lordningställande av grind
2012	●	Fönsterrenovering - Renovering av samtliga fönster i föreningen Soprum - lordningställande av källsortering i soprummet
2011	●	OVK-besiktning Sanering av hussvamp
2009-2010	●	Flytt av vindsförråd till källare

2009	•	Ordningställande av källarlokal till förråd
2008	•	Renovering av tvättstugan - Ny tvättmaskin
2007-2008	•	Renovering av port och entré
2007	•	Högtrycksspolning av avloppsstammar och köksavlopp - Översvämning i lägenhet 2.
2006	•	Ny tryckstegringspump installerad
2005	•	Renovering av tvättstugan - Ny torktumlare 2006
2004-2007	•	Nya balkonger - Ytterligare en balkong byggs 2007
2004	•	Bredbandsuppkoppling Com Hem
1993	•	Nyinstallation hiss Omputsning av fasad Omläggning av tak Rörstambyte Elstambyte

Avtal med leverantörer

Avfallstömning	Stockholm Vatten & Avfall
Basutbud TV	Comhem AB
Entrématta	CWS-Boco Sweden AB
Serviceavtal för hiss	Kiwa inspecta AB
Trappstädning	Marie Puts & Städ
Tömning av källsortering	Suez Recycling AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgifterna höjdes med 8 % med start 1 maj

Amortering av föreningens lån pausades med start 1 februari

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Hyresgäst Dental Keramik bestämde sig för att avveckla sin verksamhet. Hyreskontraktet sades upp i december med nio månaders uppsägningstid.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 26 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 25 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 141 872	1 069 853	843 836	837 888
Resultat efter fin. poster	-335 422	-4 124 326	-77 500	-94 382
Soliditet (%)	53	54	73	72
Yttre fond	183 021	1 201 896	1 018 875	679 250
Taxeringsvärde	61 007 000	61 007 000	61 007 000	44 474 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	738	686	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75,9	75,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 918	7 924	4 689	4 744
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 314	7 320	4 332	4 382
Sparande per kvm totalyta, kr	-108	-133	50	37
Elkostnad per kvm totalyta, kr	52	59	44	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	192	151	137	141
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	32	26	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	285	241	206	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	4,90	-	-
Räntekänslighet (%)	10,73	11,56	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet förklaras av flera faktorer: 1) vi har ett fortsatt högt ränteläge och även om amorteringen har pausats på våra lån betalar vi fortsatt mycket pengar i ränta 2) telenor avvecklade sin basstation för 3g-mast vilket medfört intäktsbortfall om ca 60tkr per år 3) ökade kostnader för underhåll och löpande kostnader (uppvärmning, vatten och avfall, servicekostnader mm.). Som åtgärd höjs avgiften med 10 % från och med mars 2025. Vi planerar även att höja månadsavgiften för vår hyreslokal vilket på sikt kommer ge ökade intäkter när en ny hyresgäst är på plats.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 759 212	-	-	14 759 212
Upplåtelseavgifter	4 366 495	-	-	4 366 495
Fond, yttre underhåll	1 201 896	-1 201 896	183 021	183 021
Balanserat resultat	-4 631 346	-4 124 326	1 018 875	-7 736 797
Årets resultat	-4 124 326	4 124 326	-335 422	-335 422
Eget kapital	11 571 931	0	-335 422	11 236 510

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 553 776
Årets resultat	-335 422
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-183 021
Totalt	-8 072 218

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	50 529
Balanseras i ny räkning	-8 021 689

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 141 872	1 069 853
Övriga rörelseintäkter	3	35 324	31 900
Summa rörelseintäkter		1 177 196	1 101 753
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-784 066	-4 479 786
Övriga externa kostnader	9	-162 065	-243 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-142 884	-142 884
Summa rörelsekostnader		-1 089 015	-4 865 677
RÖRELSERESULTAT		88 181	-3 763 924
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 092	14 031
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-428 695	-374 433
Summa finansiella poster		-423 603	-360 402
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-335 422	-4 124 326
ÅRETS RESULTAT		-335 422	-4 124 326

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	20 712 359	20 855 243
Summa materiella anläggningstillgångar		20 712 359	20 855 243
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 714 359	20 857 243
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 676	0
Övriga fordringar	14	331 194	578 885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 755	0
Summa kortfristiga fordringar		407 625	578 885
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 094	1 070
Summa kassa och bank		1 094	1 070
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		408 720	579 955
SUMMA TILLGÅNGAR		21 123 079	21 437 198

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 125 707	19 125 707
Fond för yttre underhåll		183 021	1 201 896
Summa bundet eget kapital		19 308 728	20 327 603
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 736 797	-4 631 346
Årets resultat		-335 422	-4 124 326
Summa fritt eget kapital		-8 072 218	-8 755 672
SUMMA EGET KAPITAL		11 236 510	11 571 931
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 588 515	9 596 165
Leverantörsskulder		68 389	77 027
Övriga kortfristiga skulder		1 617	960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	228 048	191 115
Summa kortfristiga skulder		9 886 569	9 865 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 123 079	21 437 198

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	88 181	-3 763 924
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	142 884	142 884
	231 065	-3 621 040
Erhållen ränta	5 092	14 031
Erlagd ränta	-440 680	-345 129
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-204 523	-3 952 138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 827	29 298
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	40 937	64 384
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-239 413	-3 858 456
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	8 023 539
Amortering av lån	-7 650	-4 106 306
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-7 650	3 917 233
ÅRETS KASSAFLÖDE	-247 063	58 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	534 471	475 694
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	287 409	534 471

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vågskivan 32 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	120 år
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	893 732	830 153
Hysesintäkter lokaler	175 652	164 904
Deb. fastighetsskatt	8 288	8 288
Hyror reklamplats/antennplats	57 577	64 825
Dröjsmålsränta	76	370
Pantsättningsavgift	2 292	0
Överlåtelseavgift	4 059	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 141 872	1 069 853

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	1 350	0
Återbäring försäkringsbolag	33 974	31 900
Summa	35 324	31 900

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	20 250	0
Städning enligt avtal	46 908	46 827
Städning utöver avtal	9 750	0
Sotning	0	10 125
Besiktningar	34 375	0
Hissbesiktning	2 326	5 278
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	23 100
Gårdkostnader	3 932	4 484
Gemensamma utrymmen	1 598	3 353
Serviceavtal	9 514	11 984
Mattvätt/Hyrmattor	8 783	8 208
Förbrukningsmaterial	3 037	819
Summa	140 473	114 178

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	20 642	0
Dörrar och lås/porttele	27 490	10 496
VVS	4 866	11 384
Värmeanläggning/undercentral	5 831	0
Elinstallationer	4 725	5 374
Tele/TV/bredband/porttelefon	499	0
Hissar	1 002	56 802
Summa	65 055	84 056

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	170	0
Tvättstuga	62 529	0
Entr/trapphus	-12 000	0
Ventilation	0	28 513
Fasader	0	3 764 676
Summa	50 699	3 793 189

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	67 720	76 759
Uppvärmning	251 663	197 598
Vatten	53 691	42 207
Sophämtning/renhållning	46 928	45 704
Summa	420 002	362 268

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 112	30 204
Kabel-TV	42 615	55 316
Fastighetsskatt	43 780	40 575
Korr. fastighetsskatt	-670	0
Summa	107 837	126 095

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	0	980
Revisionsarvoden extern revisor	62 876	36 241
Styrelseomkostnader	1 275	2 684
Fritids och trivselkostnader	2 407	1 173
Föreningskostnader	22 185	2 550
Förvaltningsarvode enl avtal	53 042	50 896
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	3 440	0
Administration	14 834	1 341
Konsultkostnader	0	141 628
Summa	162 065	243 007

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	428 613	373 894
Dröjsmålsränta	82	539
Summa	428 695	374 433

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 196 038	23 196 038
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 196 038	23 196 038
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 340 795	-2 197 911
Årets avskrivning	-142 884	-142 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 483 679	-2 340 795
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 712 359	20 855 243
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 958 811</i>	<i>6 958 811</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 412 000	23 412 000
Taxeringsvärde mark	37 595 000	37 595 000
Summa	61 007 000	61 007 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 620	10 620
Utgående anskaffningsvärde	10 620	10 620
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 620	-10 620
Utgående avskrivning	-10 620	-10 620
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44 880	43 896
Skattefordringar	0	1 588
Transaktionskonto	70 309	175 479
Borgo räntekonto	216 005	357 922
Summa	331 194	578 885

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 019	0
Förutbet kabel-TV	6 721	0
Förutbet bredband	7 665	0
Upplupna intäkter	1 350	0
Summa	29 755	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-28	3,60 %	2 929 950	2 937 600
Swedbank	2025-03-28	3,25 %	2 675 232	2 675 232
Swedbank	2025-02-28	3,26 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,26 %	1 983 333	1 983 333
Summa			9 588 515	9 596 165
Varav kortfristig del			9 588 515	9 596 165

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 258 015 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	131	13 763
Uppl kostn el	6 270	0
Uppl kostnad Värme	29 390	0
Uppl kostn räntor	31 402	43 387
Uppl kostn vatten	8 458	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 420	0
Förutbet hyror/avgifter	123 039	133 965
Beräkn arvode revision	23 938	0
Summa	228 048	191 115

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 10 % med start mars 2025.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Elisabet Gadman
Styrelseledamot

Karin Östman
Styrelseledamot

Martin Samuelsson
Ordförande

Mattias Lundell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

BDO Mälardalen AB
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 22.04.2025 10:28

DOCUMENT ID:

HykQRNJle

ENVELOPE ID:

rJgAGmAVJee-HykQRNJle

DOCUMENT NAME:

Brf Vågskivan 32, 769603-7469 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATTIAS LUNDELL mattias@lundell.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 12:06 24.04.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 185.147.238.249
2. ELISABET GADMAN elisabet.gadman@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 12:46 24.04.2025 12:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.200.177.109
3. MARTIN SAMUELSSON erikmartinsamuelsson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 14:26 24.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.7.191
4. Karin Marianne Östman karin.m.ostman@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 15:41 22.04.2025 10:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.42.88
5. SARA KÖNIGSLEHNER sara.konigslehner@bdo.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 09:06 29.04.2025 08:55	eID Low	Swedish BankID IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vågskivan 32, org.nr 769603-7469

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vågskivan 32 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Vågskivan 32s 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar.

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vågskivan 32 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Anmärkning

Enligt Lag om ekonomiska föreningar (2018:672) kap. 6 § 23 ska styrelsen hålla årsredovisningen och revisionsberättelsen tillgängliga för medlemmar under minst två veckor närmast före årsstämman. Inför årsstämman 2024-04-29 har handlingarna inte funnits tillgängliga i lagstadgad tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 09:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.04.2025 10:28

DOCUMENT ID:

rybJmXAE1xx

ENVELOPE ID:

S1AMXA41xg-rybJmXAE1xx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Vågskivan 32.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SARA KÖNIGSLEHNER	 Signed	29.04.2025 09:06	eID	Swedish BankID
sara.konigslehner@bdo.se	Authenticated	29.04.2025 08:55	Low	IP: 217.119.170.26

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed