



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Våghalsen 16

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Våghalsen 16 med säte i STOCKHOLM org.nr. 769603-2981 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 1998. Föreningens stadgar registrerades senast 2022-10-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Våghalsen 16	1930-01-01	1930
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TryggHansa. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m²
4	lokaler (hyresrätt)	786
35	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	2 661
1	lägenheter (hyresrätt)	52
Totalt 40 objekt		3 499

Föreningens lägenheter fördelas på: 10 st 1 rok, 15 st 2 rok, 5 st 4 rok, 5 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Mikael Haga	Ordförande	2023-05-23	2024-06-03
Mikael Haga	Ledamot	2023-03-22	
Robert Lundström	Ordförande	2024-06-03	
Robert Lundström	Ledamot	2023-05-23	
Ulf Skoglund	Ledamot	2024-06-03	2024-08-27
Jan Rydbom	Ledamot	2012-06-09	
Patric Rajala	Ledamot	2024-06-03	
Mattias Nilsson	Suppleant	2023-05-23	2024-06-03

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Robert Lundström.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Mikael Haga, Jan Rydbom och Robert Lundström.

Revisorer har varit: Per Artvin vald av föreningen.

Valberedning har varit: Annika Hektor, Niclas Andersson och Roland Bernt, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03. På stämman deltog 10 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts från 2024-01-01 med 15%.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-02-09.

Ett hyreskontrakt för en lokal omförhandlades med start från 2025-01-01

Under våren renoverades personhisskorgar och entréportar. Trapphus och lägenhetsdörrar bättringsmålades.
Under våren och sommaren reparerades putsen utvändigt på trapphus in mot gården.
I juni uppstod en översvämning pga läckande brunn i föreningslokalen. Lokalen totalrenoverades med nytt parkettgolv och ommålning av väggar. Skadade förråd fick delar av väggar utbytta.
I november drabbades fastigheten av två efterföljande inbrott i hissmaskinrum, förråd och cykelrum. Entréportar fick nya lås för att hålla tjuvarna ute.
Modifiering av armaturer till LED i trapphus, entréer och källare gjordes under hösten.
OVK besiktning gjordes under november
En styrelsemedlem avgick i augusti.
Föreningen har amorterat 500 000kr på fastighetslån.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	Reparation av puts utvändigt trapphus in mot gård
2024	Renovering av personhissar och bättringsmålning av trapphus, lägenhetsdörrar och entre'portar
2024	Modifiering av armaturer till LED i trapphus, portar och källare
2024	Renovering av föreningslokalen; nytt golv och målning av väggar
2023	Uppgradering av snörasskydd och ny taksäkerhetslösning
2023	Ommålning av tak mot Rådmansgatan
2023	Två nya tvättmaskiner
2023	Renovering av rum för värmecentral, med ny brunn
2023	Uppgradering av IMD-el och installation av 41 nya elmätare
2022	Ny värmecentral
2021	Nya värmekablar till tak
2020	Byte av tvärgående rörstammar i källarvåning
2019	Ommålning av fönster mot innergård
2018	Ny port, renoverad grind och entré
2016	Fönsterrenovering
2012	Gymmet tillkom och utrustades
2010	Balkonger mot gård byggdes
2008	Renovering av innergård med nytt bjälklag
2005	Renovering av fasad mot gården, 8 balkonger byggdes
2003	Stambyte inklusive kök och badrum. Nya elstammar
2002	Ny tvättstuga ; Säkerhetsdörrar installerades; Ommålning trappuppgång
2002	Renovering av hiss
2002	Renovering av tak och fasad

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

Årtal	Åtgärd
2025	Fasadreparation efter byte av skyltar SevenEleven
2025	Renovering/ ny port varuintag och plåtfasad Rådmansgatan
2025	Butikens kylanläggning byts från färskvatten till luft
2025	Stamspolning av hela fastigheten
2026	Ny motorstyrning till hissar
2027	Ommålning av tak Sveavägen mot innergården

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 55 och under året har det tillkommit 4 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 53.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	477	357	354	253	350
Skuldsättning, kr/kvm	5 344	5 570	6 344	6 915	7 144
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	7 027	7 215	0	0	0
Räntekänslighet, %	17	21	27	30	61
Energikostnad, kr/kvm	209	181	234	243	135
Årsavgifter, kr/kvm	402	350	304	304	153
Årsavgifter/totala intäkter, %	24	21	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 300	1 209	1 009	920	876
Nettoomsättning, tkr	4 391	4 170	3 507	3 200	3 122
Resultat efter finansiella poster, tkr	431	632	71	-31	-120
Soliditet, %	59	58	55	53	52

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	33 655 998	0	0	33 655 998
Upplåtelseavgifter, kr	3 738 696	0	0	3 738 696
Underhållsfond, kr	3 897 665	0	56 001	3 953 666
S:a bundet eget kapital, kr	41 292 359	0	56 001	41 348 360
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-13 220 896	631 902	-56 001	-12 644 996
Årets resultat, kr	631 902	-631 902	431 062	431 062
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-12 588 994	0	375 061	-12 213 934
S:a eget kapital, kr	28 703 365	0	431 062	29 134 426

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 544 200 kr samt ianspråktagande skett med 488 199 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	-12 588 995
Årets resultat, kr	431 062
Reservation till underhållsfond, kr	-544 200
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	488 199
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-12 213 934

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-12 213 934
------------------------------------	--------------------

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	4 391 409	4 169 614
Övriga rörelseintäkter	Not 3	156 009	192 855
Summa Rörelseintäkter		4 547 418	4 362 469
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 381 227	-1 883 462
Övriga externa kostnader	Not 5	-106 629	-61 936
Personalkostnader	Not 6	-118 454	-107 756
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-749 860	-856 140
Summa Rörelsekostnader		-3 356 169	-2 909 294
Rörelseresultat		1 191 249	1 453 175
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	40 872	28 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-801 059	-849 708
Summa Finansiella poster		-760 187	-821 273
Resultat efter finansiella poster		431 062	631 902
Resultat före skatt		431 062	631 902
Årets resultat		431 062	631 902

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	45 949 232	46 688 002
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	88 720	99 810
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		89 390	0
Summa Materiella anläggningstillgångar		46 127 342	46 787 812
Summa Anläggningstillgångar		46 127 342	46 787 812
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 249	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	2 924 104	2 320 722
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	69 086	45 919
Summa Kortfristiga fordringar		2 994 439	2 366 641
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	0	7 049
Summa Kassa och bank		0	7 049
Summa Omsättningstillgångar		2 994 439	2 373 690
Summa Tillgångar		49 121 781	49 161 503

BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	37 394 694	37 394 694
Fond för yttre underhåll	3 953 666	3 897 665
Summa Bundet eget kapital	41 348 360	41 292 359
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-12 644 996	-13 220 896
Årets resultat	431 062	631 902
Summa Ansamlad förlust	-12 213 934	-12 588 994
Summa Eget kapital	29 134 426	28 703 365
Skulder		
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 1418 700 000	19 200 000
Leverantörsskulder	322 938	239 743
Skatteskulder	Not 1513 949	51 956
Övriga kortfristiga skulder	Not 16312 406	118 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17638 061	848 108
Summa Kortfristiga skulder	19 987 355	20 458 138
Summa Skulder	19 987 355	20 458 138
Summa Eget kapital och skulder	49 121 781	49 161 503

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31 2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 1 191 249 1 453 175

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 749 860 856 140

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

749 860 856 140

Erhållen ränta 40 775 28 207

Erlagd ränta -817 639 -836 996

Övriga poster 96 228

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 164 342 1 500 754

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -53 010 166 289

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 45 797 273 794

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-7 214 440 083

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 157 128 1 940 837

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar -89 390 -325 150

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten -89 390 -325 150

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -500 000 -3 000 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -500 000 -3 000 000

Årets kassaflöde

567 738 -1 384 313

Likvida medel vid årets början 2 116 178 3 500 491

Likvida medel vid årets slut 2 683 917 2 116 178

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 maskiner och inventarier: 10 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 ianspråktagande 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.

Beskattning

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. I totalyta är inte garageyta i med i beräkning.

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. Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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).

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. Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFAR 2023:1. Perioden 2022-2019 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	1 070 676	931 032
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	0	0
	Hyror bostäder	98 769	94 161
	Hyror lokaler	2 964 424	2 782 900
	Hyror förbrukningsbaserad	0	86 552
	Hyror övrigt	11 396	740
	Övriga primära intäkter	246 144	299 225
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 391 409	4 194 610
	Hysesbortfall	0	-24 996
	<i>Summa</i>	0	-24 996
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 391 409	4 169 614
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	156 009	192 855
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	156 009	192 855

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-225 543	-196 707
	Snö och halk-bekämpning	-22 965	-13 364
	Reparationer	-301 046	-119 427
	Planerat underhåll	-488 199	-258 428
	El	-36 279	-18 644
	Uppvärmning	-567 959	-536 533
	Vatten	-125 453	-69 109
	Sophämtning	-75 183	-72 942
	Fastighetsförsäkring	-61 556	-78 308
	Kabel-TV och bredband	-63 480	-108 753
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-352 680	-351 204
	Förvaltningsavtalskostnader	-60 883	-60 043
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 381 227	-1 883 462
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	-2 443	-13 029
	Administrationskostnader	-25 572	-14 701
	Extern revision	-25 427	-24 375
	Konsultkostnader	-39 386	0
	Medlemsavgifter	-5 510	-5 730
	Föreningsverksamhet	-6 691	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-4 100
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-106 629	-61 936
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-93 200	-86 900
	Sociala avgifter	-25 254	-20 856
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-118 454	-107 756
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	29 465	3 658
	Ränteintäkter HSB bunden placering	0	20 689
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	11 406	4 088
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	40 872	28 435

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	-800 699	-843 420
	Övriga räntekostnader	-360	-6 288
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-801 059	-849 708
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	40 872 154	40 657 904
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 661 000	18 661 000
	Årets investeringar	0	214 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	59 533 154	59 533 154
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-12 845 152	-12 000 102
	Årets avskrivningar	-738 770	-845 050
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-13 583 922	-12 845 152
	<i>Utgående redovisat värde</i>	45 949 232	46 688 002
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	52 000 000	52 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	14 000 000	14 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	100 000 000	100 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	15 400 000	15 400 000
	<i>Summa</i>	181 400 000	181 400 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	31 000 000	31 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	31 000 000	31 000 000
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	293 268	182 368
	Årets investeringar	0	110 900
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	293 268	293 268
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-193 458	-182 368
	Årets avskrivningar	-11 090	-11 090
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-204 548	-193 458
	<i>Utgående redovisat värde</i>	88 720	99 810

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31		
	Övriga fordringar				
	Avräkningskonto HSB	2 683 917	2 109 129		
	Övriga fordringar	240 187	211 593		
	Summa Övriga fordringar	2 924 104	2 320 722		
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31		
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 086	45 919		
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	69 086	45 919		
Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31		
	Kassa och bank				
	Bankkonto 3	0	7 049		
	Summa Kassa och bank	0	7 049		
Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31			
	Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
	Nordea	3,05%	2025-03-13	4 300 000	0
	Nordea	2,98%	2025-12-12	7 200 000	0
	Nordea	2,98%	2025-12-12	7 200 000	0
				18 700 000	0
	Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
	Lån som ska konverteras inom ett år			18 700 000	
	Kortfristig del			18 700 000	
Not 15	Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31		
	Skatteskulder				
	Skatteskulder	13 949	51 956		
	Summa Skatteskulder	13 949	51 956		
Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31		
	Övriga skulder				
	Momsskuld	210 307	115 370		
	Källskatt	6 240	2 370		
	Övriga kortfristiga skulder	95 859	591		
	Summa Övriga skulder	312 406	118 331		

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	282 554	526 235
	Upplupna räntekostnader	30 787	47 367
	Övriga upplupna kostnader	324 720	274 506
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	638 061	848 108

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 Brf Våghalsen 16

Org.nr. 769603-2981

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Våghalsen 16 för år 2024.

Enligt min 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Våghalsen 16 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 2025

Per Artvin
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Våghalsen 16 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROBERT LUNDSTRÖM

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:29:22



MIKAEL HAGA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 12:37:04



PATRIC RAJALA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 20:15:51



JAN RYDBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 12:19:59



PER ARTVIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 17:16:08



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Våghalsen 16 signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER ARTVIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 17:14:33

