



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Ryssjan i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 716417-6955 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 1982. Föreningens stadgar registrerades senast 2020-03-06.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Ryssjan Nr 1	1925-01-01	1925

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
4	lokaler (hyresrätt)	187
7	elbilsplatser	0
73	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 615
Totalt 84 objekt		4 802

Föreningens lägenheter fördelas på: 41 st 1 rok, 15 st 2 rok, 23 st 3 rok, 9 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jens Fredin	Ordförande	2024-06-26	
Jens Fredin	Ledamot	2016-09-09	2024-06-26
Andreas Länn	Ordförande	2023-06-10	2024-06-26
Lars Smedman	Ledamot	2022-05-25	
Maria Skott	Ledamot	2023-06-10	
Malin Fajersson	Ledamot	2024-09-17	
Hans-Erik Therus	Ledamot	2023-06-10	
Anna Erika Olsson	Ledamot	2023-06-10	2024-06-26
Louise Dyhlén	Ledamot	2024-06-26	
Louise Dyhlén	Suppleant	2023-06-10	2024-06-26
Joakim Holmlund	Ledamot	2024-06-26	
Victor Harju	Ledamot	2020-06-25	
Peggy Hamberg	Suppleant	2022-05-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Louise Dyhlén, Hans-Erik Therus, Maria Skott, Peggy Hamberg och Jens Fredin.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Maria Skott, Jens Fredin, Louise Dyhlén och Joakim Holmlund.

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

Valberedning har varit: Erica Svennar (sammankallande) och Solblomma Hedin, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10. På stämman deltog 31 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 15% 2024-01-01.

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan för tillfället, men har planerar att uppdatera tidigare underhållsplan under 2025.

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

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning skedde under 2021.



Sedan 2012 har följande underhållsarbeten vidtagits (det finns inga pågående arbeten i fastigheten):

Årtal	Åtgärd
2012	Fasad - Omputsning Bl.St 3 - 7
2012	Fönster - Renovering Bl.St 3 -7
2014	Fönsterbänk - Asbestsanering (Temperatur skydd mot radiatorer)
2015	Trapphus - Byte belysningsarmatur
2016	Fasad/Fönst - Bl.St 6-8-9-10-12 Omputsning fasad Renovering fönster
2017	Fönster - Hela Södra sidan + resterande väster: Renovering
2017	Postboxar - Byte till postboxar
2017	Stammar - Byte samtliga stammar. Renovering bad / toaletter
2018	Stammar - Stambyte fortsättning och avslutat
2020	Trapphus - Installation av säkerhetsdörrar
2020	Trapphus - Renovering inkl. byte av armaturer till LED
2020	Tvättstuga - Renovering och flytt av tvättstuga Blecktornsstigen
2020	Stammar - Byte av horisontella avloppsstammar
2020	Trädgård - Omläggning samt nyplantering rabatter södergården
2021	Torkrum - Ommålning av torkrum Metargatan
2021	Trädgård - Omläggning samt nyplantering rabatter södergården. Gäller de rabatter som ej gjordes under 2020
2022	Belysning - Byte av belysning cykelförråd till LED
2023	Byte undercentral, värmestammar, ventiler och radiatorventiler

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Under 2023 köptes lägenheterna 90 och 91 av föreningen efter beslut på extrastämma den 29 mars 2023, dessa planerar att säljas under 2025.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 109 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 110.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	128	110	124	164	195
Skuldsättning, kr/kvm	6 656	6 684	5 363	5 342	5 492
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 926	6 954	0	0	0
Räntekänslighet, %	7	8	8	8	8
Energikostnad, kr/kvm	276	252	253	259	206
Årsavgifter, kr/kvm	968	823	733	733	739
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	92	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	994	862	802	780	797
Nettoomsättning, tkr	4 723	4 049	3 818	3 719	3 789
Resultat efter finansiella poster, tkr	-211	-290	-700	-175	56
Soliditet, %	20	20	25	26	18

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 med i beräkning.**

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att medlemmarnas förbrukning (IMD) är inkluderat fr o m 2023.**

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. **Nyckeltalet avviker fr o m 2023, ny beräkning enl BFNAR 2023:1. Avvikelsen i nyckeltalet jämfört med tidigare år beror på att individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.**

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal fr o m 2023 enl BFNAR 2023:1. Perioden 2022-2020 har inte beräknats, därav 0.**

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på högre driftskostnader och räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 664 119 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 128 kr/m2.

Ingen avgiftshöjning för 2025 har beslutats. Föreningen förväntar sig ökade hyresintäkter från lägenheterna som föreningen köpt tillbaka. Dessa kommer även upplåtas inom kort och därmed kommer föreningens likviditet att förbättras.

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	463 632	0	0	463 632
Upplåtelseavgifter, kr	5 188 244	0	0	5 188 244
Underhållsfond, kr	4 090 191	0	189 000	4 279 191
S:a bundet eget kapital, kr	9 742 067	0	189 000	9 931 067
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-931 120	-290 195	-189 000	-1 410 315
Årets resultat, kr	-290 195	290 195	-211 116	-211 116
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-1 221 315	0	-400 116	-1 621 431
S:a eget kapital, kr	8 520 752	0	-211 116	8 309 636

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 189 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-1 221 315
Årets resultat, kr	-211 116
Reservation till underhållsfond, kr	-189 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-1 621 431

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-1 621 431
------------------------------------	-------------------

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	4 723 356	4 048 644
Övriga rörelseintäkter	Not 3	48 755	88 840
Summa Rörelseintäkter		4 772 111	4 137 484
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 749 477	-2 514 806
Övriga externa kostnader	Not 5	-104 235	-160 671
Personalkostnader	Not 6	-218 086	-134 324
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-826 285	-817 865
Summa Rörelsekostnader		-3 898 082	-3 627 666
Rörelseresultat		874 029	509 817
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	1 383	1 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 086 528	-801 553
Summa Finansiella poster		-1 085 145	-800 013
Resultat efter finansiella poster		-211 116	-290 195
Resultat före skatt		-211 116	-290 195
Årets resultat		-211 116	-290 195

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	32 903 503	33 729 789
Summa Materiella anläggningstillgångar		32 903 503	33 729 789
Finansiella anläggningstillgångar			
Bostadsrätter i egen förening samt andel i HSB	Not 10	6 700 500	6 700 500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		6 700 500	6 700 500
Summa Anläggningstillgångar		39 604 003	40 430 289
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	938
Aktuell skattefordran		5 684	7 047
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 791 966	1 257 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	18 000	119 869
Summa Kortfristiga fordringar		1 815 650	1 385 105
Summa Omsättningstillgångar		1 815 650	1 385 105
Summa Tillgångar		41 419 653	41 815 394

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	5 651 876	5 651 876
Fond för yttre underhåll	4 279 191	4 090 191
Summa Bundet eget kapital	9 931 067	9 742 067
Ansamlad förlust		
Balanserat resultat	-1 410 315	-931 120
Årets resultat	-211 116	-290 195
Summa Ansamlad förlust	-1 621 431	-1 221 315
Summa Eget kapital	8 309 636	8 520 752

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	20 440 000	10 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		20 440 000	10 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	11 517 500	22 087 500
Leverantörsskulder		17 416	180 902
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	164 296	157 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	970 806	868 453
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		12 670 018	23 294 642
Summa Skulder		33 110 018	33 294 642
Summa Eget kapital och skulder		41 419 653	41 815 394



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 874 029 509 817

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 826 285 817 865

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

826 285 817 865

Erhållen ränta

1 383 1 540

Erlagd ränta

-1 096 497 -751 969

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

605 200 577 253

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 103 575 105 318

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -44 656 -20 121

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

58 919 85 197

Kassaflöde från den löpande verksamheten

664 119 662 451

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -2 020 935

Förvärv/avyttring av finansiella anläggningstillgångar 0 -6 700 000

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -8 720 935

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -130 000 6 570 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-130 000 6 570 000

Årets kassaflöde

534 119 -1 488 484

Likvida medel vid årets början

1 222 756 2 711 241

Likvida medel vid årets slut

1 756 876 1 222 756

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive inanspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 467 864	3 797 989
	Hyror lokaler	222 372	213 144
	Hyror garage och parkeringsplatser	126 600	126 000
	Hyror förbrukningsbaserad	0	2 843
	Hyror övrigt	7 000	2 400
	Övriga primära intäkter	41 108	56 293
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 864 944	4 198 669
	Avgiftsbortfall	0	-134 437
	Hysesbortfall	-141 588	-15 588
	<i>Summa</i>	-141 588	-150 025
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 723 356	4 048 644

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	48 755	88 840
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	48 755	88 840

47 tkr av sekundära intäkter är intäkter från bostadsrättslägenhet som föreningen äger och tillfälligt hyr ut.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-392 549	-373 106
	Snö och halk-bekämpning	-76 641	-152 324
	Reparationer	-296 628	-159 668
	El	-141 059	-141 643
	Uppvärmning	-981 963	-969 823
	Vatten	-202 926	-96 356
	Sophämtning	-127 149	-100 769
	Fastighetsförsäkring	-86 696	-96 603
	Kabel-TV och bredband	-168 112	-166 330
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-132 141	-132 367
	Förvaltningsavtalskostnader	-131 112	-125 816
	Övriga driftkostnader	-12 500	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 749 477	-2 514 806

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	-6 615	-3 033
	Administrationskostnader	-21 238	-85 570
	Extern revision	-22 500	-16 375
	Medlemsavgifter	-27 850	-26 160
	Föreningsverksamhet	-12 789	-10 025
	Övriga förvaltningskostnader	-13 243	-19 508
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-104 235	-160 671
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-2 000	-2 000
	Övriga arvoden	-163 499	-105 001
	Sociala avgifter	-52 587	-27 323
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-218 086	-134 324
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	603	864
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	780	676
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	1 383	1 540
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	-1 086 378	-801 431
	Övriga räntekostnader	-150	-122
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 086 528	-801 553

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	42 549 008	40 528 073
	Årets investeringar	0	2 020 935
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	42 549 008	42 549 008
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 819 219	-8 001 355
	Årets avskrivningar	-826 285	-817 865
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-9 645 505	-8 819 219
	<i>Utgående redovisat värde</i>	32 903 503	33 729 789
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 000 000	57 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 464 000	1 464 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	144 000 000	144 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	173 000	173 000
	<i>Summa</i>	202 637 000	202 637 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	32 205 000	32 205 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	32 205 000	32 205 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Ingående värde andra långfristiga värdepappersinnehav	6 700 000	0
	Årets anskaffning	0	6 700 000
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	6 700 500	6 700 500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 756 876	1 222 756
	Övriga fordringar	35 090	34 495
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 791 966	1 257 252
Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 000	119 869
	<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	18 000	119 869

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,97%	2026-12-30	4 520 000	80 000
Stadshypotek AB	3,55%	2027-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	3,71%	2026-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	3,54%	2025-04-15	4 000 000	0
Stadshypotek AB	3,05%	2025-06-03	2 700 000	0
Stadshypotek AB	3,53%	2025-07-18	4 737 500	50 000
			31 957 500	130 000

Långfristig del	20 440 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	80 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 437 500
Kortfristig del	11 517 500
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	130 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	520 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,45%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,97%	2026-12-30	4 520 000	80 000
Stadshypotek AB	3,55%	2027-06-30	10 000 000	0
Stadshypotek AB	3,71%	2026-01-30	6 000 000	0
Stadshypotek AB	3,54%	2025-04-15	4 000 000	0
Stadshypotek AB	3,05%	2025-06-03	2 700 000	0
Stadshypotek AB	3,53%	2025-07-18	4 737 500	50 000
			31 957 500	130 000

Nästa års amortering av långfristig skuld	80 000
Lån som ska konverteras inom ett år	11 437 500
Kortfristig del	11 517 500

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Depositioner	75 000	75 000
Inre fond	73 685	73 685
Övriga kortfristiga skulder	15 611	9 102
Summa Övriga skulder	164 296	157 787

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	378 915	368 000
	Upplupna räntekostnader	90 516	100 485
	Övriga upplupna kostnader	501 375	399 968
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	970 806	868 453

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 Ryssjan i Stockholm, org.nr. 716417-6955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Ryssjan 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. Revisorerans 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 Ryssjan i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kristin Molin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JENS FREDIN

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-30 kl. 11:45:56



JOAKIM HOLMLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 14:01:04



MARIA SKOTT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 16:51:25



VICTOR HARJU

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 15:41:49



MALIN FAJERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 17:32:58



HANS-ERIK THERUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 14:28:21



LOUISE DYHLÉN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-29 kl. 16:38:18



LARS SMEDMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-01 kl. 17:30:28



KRISTIN MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:45:33



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 11:32:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

KRISTIN MOLIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:48:39



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 11:29:02

