



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sigismund

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sigismund nr 8 i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-9167 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 2012. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-02.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastighet som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Sigismund 8	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	20 år	2025-04-01	1964 och 1965

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2024-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
3	förråd	57
63	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 626
35	p-platser	0
9	garageplatser	0
Totalt 110 objekt		4 683

Föreningens lägenheter fördelas på: 6 st 1 rok, 14 st 2 rok, 37 st 3 rok, 3 st 4 rok, 3 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Kent Edlund	Ordförande
Nathalie Håkansson	Ledamot
Marianne Kjellkvist	Ledamot
Mariana Klässman	Ledamot
Joel Lindhe	Ledamot
Alexander Norström	Ledamot
Ingrid Sjögren	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Kent Edlund, Mariana Klässman, Lisette Sjögren.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten, (tio numrerade och ett konstituerande).

Firman tecknas två i förening av Kent Edlund, Mariana Klässman, Joel Lindhe och Alexander Norström.

Revisorer har varit: ordinarie Ewa Carlsson och suppleant Patrick Lokede, valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har utgjorts av: Styrelsen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 5% fr.o.m. 2024-01-01.

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

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

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

Tomträttsavtalet har förlängts t.o.m. år 2045.

Under året har föreningen genomfört följande åtgärder:

- Inga större åtgärder

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2023	Installerat EL i cykelrummet för laddning av elcyklar.
2016	Ombildning 2 lokaler till bostadsrätter
2014	Takfläktar
2006	Tak
2006	Relining
1998	Asfaltering
1992	Fasadisolering

Övriga väsentliga händelser:

- 2019 Energideklaration (utförs vart 10:e år)
- 2019 OVK (utförs vart 6:e år)

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

- OVK (2025)
- Stampsolning (2025)

Föreningen arbetar löpande utefter en underhållsplan och enligt senaste fastighetsbesiktningen fanns inga direkta större åtgärder i närtid.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 9 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 83 och under året har det tillkommit 9 och avgått 10 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 82.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	153	46	131	132	171
Skuldsättning, kr/kvm	707	725	885	907	1 039
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	707	734	896	918	1 052
Räntekänslighet, %	1	1	1	2	2
Energikostnad, kr/kvm	202	207	167	153	144
Årsavgifter, kr/kvm	719	642	605	605	605
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	89	95	95	95
Totala intäkter, kr/kvm	793	718	628	666	651
Nettoomsättning, tkr	3 482	3 109	2 942	2 942	3 046
Resultat efter finansiella poster, tkr	474	-22	-20	382	546
Soliditet, %	65	62	60	60	56

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	693 810	0	0	693 810
Upplåtelseavgifter, kr	4 471 700	0	0	4 471 700
Underhållsfond, kr	2 224 135	0	537 000	2 761 135
S:a bundet eget kapital, kr	7 389 645	0	537 000	7 926 645
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	43 222	-21 811	-537 000	-515 589
Årets resultat, kr	-21 811	21 811	473 548	473 548
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	21 411	0	-63 452	-42 041
S:a eget kapital, kr	7 411 056	0	473 548	7 884 604

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 537 000 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	21 411
Årets resultat, kr	473 548
Reservation till underhållsfond, kr	-537 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-42 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-42 041
------------------------------------	----------------

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	3 482 086	3 109 496
Övriga rörelseintäkter	Not 3	188 001	210 659
Summa Rörelseintäkter		3 670 087	3 320 155

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 642 010	-2 812 683
Övriga externa kostnader	Not 5	-107 626	-98 600
Personalkostnader	Not 6	-163 451	-156 507
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-235 999	-235 999
Summa Rörelsekostnader		-3 149 086	-3 303 789

Rörelseresultat

521 001

16 366

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	20 297	12 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-67 750	-50 418
Summa Finansiella poster		-47 453	-38 177

Resultat efter finansiella poster

473 548

-21 811

Resultat före skatt

473 548

-21 811

Årets resultat

473 548

-21 811

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt

Not 9 7 676 919 7 912 918

*Summa Materiella anläggningstillgångar***7 676 919 7 912 918**

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 10 500 500

*Summa Finansiella anläggningstillgångar***500 500**

Summa Anläggningstillgångar

7 677 419 7 913 418

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 630 16 876

Övriga kortfristiga fordringar

Not 11 2 593 401 2 232 941

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 12 333 381 229 590

*Summa Kortfristiga fordringar***2 942 412 2 479 407**

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

510 000 510 000

*Summa Kortfristiga placeringar***510 000 510 000**

Kassa och bank

Kassa och bank

Not 13 981 222 981 123

*Summa Kassa och bank***981 222 981 123**

Summa Omsättningstillgångar

4 433 634 3 970 531

Summa Tillgångar

12 111 053 11 883 949

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 165 510	5 165 510
Fond för yttre underhåll	2 761 135	2 224 135
Summa Bundet eget kapital	7 926 645	7 389 645

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-515 589	43 222
Årets resultat	473 548	-21 811
Summa Ansamlad förlust	-42 041	21 411

Summa Eget kapital

7 884 604

7 411 056

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	650 000	1 650 000
Summa Långfristiga skulder		650 000	1 650 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		2 621 883	1 746 883
Leverantörsskulder		159 189	260 329
Skatteskulder		5 036	2 453
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	289 947	270 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	500 393	542 252
Summa Kortfristiga skulder		3 576 449	2 822 892

Summa Skulder

4 226 449

4 472 892

Summa Eget kapital och skulder

12 111 053

11 883 949

KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 521 001 16 366

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 235 999 235 999

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

235 999 235 999

Erhållen ränta 19 816 6 241

Erlagd ränta -71 295 -49 662

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

705 520 208 944

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -111 734 35 537

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -117 898 285 062

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-229 632 320 599

Kassaflöde från den löpande verksamheten

475 888 529 543

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -125 000 -750 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-125 000 -750 000

Årets kassaflöde

350 888 -220 457

Likvida medel vid årets början **3 723 724 3 944 181**

Likvida medel vid årets slut **4 074 612 3 723 724**

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

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

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. Fastighetsavgiften för 2024 var 1 630 kr per lägenhet. Fastighetsskatten var 1% av taxerat värde för lokalerna.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	585 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

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: (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 kvadratmetertotalyta (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 2022-2019 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).

Nytt nyckeltalet 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 bredband/kabel-tv och individuell mätning av el, värme, vatten ingår from 2023.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. Nytt nyckeltalet fr o m 2023 enl. BFNAR 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	3 324 516	2 968 332
	Hyror garage och parkeringsplatser	119 522	108 138
	Hyror förbrukningsbaserad	3 384	3 384
	Hyror övrigt	26 514	23 700
	Övriga primära intäkter	22 605	22 892
	Summa Bruttoomsättning	3 496 541	3 126 446
	Avgiftsbortfall	0	-4 107
	Hysesbortfall	-1 612	0
	Avsatt till inre fond	-12 843	-12 843
	Summa	-14 455	-16 950
	Summa Nettoomsättning	3 482 086	3 109 496

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	187 903	188 250
	Övriga sekundära intäkter	98	22 409
	Summa Övriga rörelseintäkter	188 001	210 659

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-188 978	-183 050
	Snö och halk-bekämpning	-58 105	-57 301
	Reparationer	-91 810	-78 033
	Försäringsskador	-307 533	-497 728
	EI	-111 769	-205 898
	Uppvärmning	-605 319	-577 062
	Vatten	-216 860	-176 615
	Sophämtning	-147 310	-136 970
	Fastighetsförsäkring	-158 088	-134 316
	Kabel-TV och bredband	-110 468	-125 404
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-108 040	-105 457
	Förvaltningsavtalskostnader	-314 667	-305 038
	Tomträttsavgäld	-213 300	-229 000
	Övriga driftkostnader	-9 764	-811
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 642 010	-2 812 683
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	-7 473	-26 867
	Administrationskostnader	-23 541	-14 390
	Extern revision	-16 500	-13 625
	Konsultkostnader	0	0
	Medlemsavgifter	-25 470	-23 860
	Föreningsverksamhet	-19 173	-9 434
	Övriga förvaltningskostnader	-15 469	-10 424
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-107 626	-98 600
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-11 460	-10 500
	Övriga arvoden	-126 060	-120 750
	Sociala avgifter	-25 931	-25 257
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-163 451	-156 507

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	1 214	6 119
	Ränteintäkter placeringar	18 629	6 000
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	454	122
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 297	12 241
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	-67 165	-49 023
	Övriga räntekostnader	-585	-1 395
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	-67 750	-50 418
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 527 328	16 527 328
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	16 527 328	16 527 328
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-8 614 410	-8 378 411
	Årets avskrivningar	-235 999	-235 999
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-8 850 409	-8 614 410
	Utgående redovisat värde	7 676 919	7 912 918
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	53 000 000	53 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	399 000	399 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	32 000 000	32 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	136 000	136 000
	Summa	85 535 000	85 535 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	11 722 000	11 722 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	11 722 000	11 722 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	500	500

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

<i>Övriga fordringar</i>			
--------------------------	--	--	--

Avräkningskonto HSB	2 583 390	2 232 600
Övriga fordringar	10 011	341
<i>Summa Övriga fordringar</i>	2 593 401	2 232 941

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

<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>			
---	--	--	--

Upplupna ränteintäkter	6 481	6 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	326 900	223 590
<i>Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	333 381	229 590

Not 13	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

<i>Kassa och bank</i>			
-----------------------	--	--	--

Swedbank	981 222	981 123
<i>Summa Kassa och bank</i>	981 222	981 123

Not 14	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>
Swedbank	1,07%	2025-04-25	1 000 000	0
Swedbank	4,1%	2026-05-25	650 000	0
Swedbank	3,45%	2025-03-28	1 621 883	100 000
			3 271 883	100 000

Långfristig del	650 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	2 621 883
Kortfristig del	2 621 883
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	100 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	400 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,85%
Finns swap-avtal	Nej

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

<i>Övriga skulder</i>			
-----------------------	--	--	--

Inre fond	267 006	254 163
Övriga kortfristiga skulder	22 941	16 811
<i>Summa Övriga skulder</i>	289 947	270 974

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	306 111	278 281
	Upplupna räntekostnader	4 159	7 704
	Övriga upplupna kostnader	190 123	256 267
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	500 393	542 252

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sigismund nr 8 i Stockholm, org.nr. 702001-9767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sigismund nr 8 i Stockholm för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sigismund nr 8 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Ewa Carlsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Sigismund nr 8 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENT EDLUND

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 16:28:09



ALEXANDER NORSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 10:27:37



MARIANNE KJELLKVIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-25 kl. 21:07:36



MARIANA KLÄSSMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 13:26:14



NATHALIE HÅKANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-26 kl. 09:10:58



EWA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 14:43:00



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 20:00:19



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Sigismund nr 8 i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

EWA CARLSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 14:44:11



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-27 kl. 20:00:56



ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

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

RESULTATRÄKNINGEN

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

AVSKRIVNINGAR

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

BALANSRÄKNINGEN

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

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

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

KASSA OCH BANK

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

LÅNGFRISTIGA SKULDER

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

KORTFRISTIGA SKULDER

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

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

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

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

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

TOMTRÄTT

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

KASSAFLÖDESANALYS

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

LIKVIDITET

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

SLUTLIGEN

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