



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Spiken nr 654 i Sundbyberg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Spiken nr 654 i Sundbyberg med säte i SUNDBYBERG org.nr. 715200-1553 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (ähta 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 1954. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-10-26. Styrelsen har beslutat om nya stadgar den 15 januari 2025. Beslutet kommer att röstas om vid årsstämman i maj 2025.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Spiken 2	1954-01-01	1954
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. 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
2	lokaler (hyresrätt)	128
23	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 366
Totalt 25 objekt		1 494

Föreningens lägenheter fördelas på: 11 st 1 rok, 4 st 2 rok, 8 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Hans Fredrik Borg	Ordförande	2023-02-07
Carin Tureniec	Ledamot	2024-06-09
Agneta Johansson	Ledamot	2018-10-30
Claes Bidebo	Ledamot	2016-10-12
Fredrik Blomdell	Ledamot	2023-05-31
Simon Bergsten	Ledamot	2024-06-09



I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Fredrik Borg, Agneta Johansson och Fredrik Andréen Blomdell.

Styrelsen har under året hållit 7 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Carin Tureniec, Agneta Johansson, Hans Fredrik Borg och Fredrik Blomdell.

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

Valberedning har varit: Johanna Linnéa Malm (sammankallande), vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

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 2024-09-26.

Under året gick hissen sönder. Då hissen hade varit i bruk i många år, så krävdes det i slutändan en större renovering för att få igång den igen. Det kostade föreningen strax över 600 000 kr.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Denna plan har uppdaterats under året och tagit i beaktelse ökade kostnader för kommande reparationer och underhåll. I och med detta så har styrelsen fattat beslut om avgiftshöjningar 2025 för att kunna bibehålla en god ekonomi och genomföra det underhåll som fastigheten kräver.

Tidigare genomfört underhåll:

Årtal	Åtgärd
2012	Stammar
2014	Ventilation
2015	Fönster och Tak
2018-2019	Balkonger
2019	Trädäck
2021	Byggnad
2021	Fjärrvärme
2023	Entrédörrar
2024	Hiss

Pågående eller framtida underhåll

Årtal	Åtgärd
2025	Renovering av takterrass
2026	Fönster

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 31 och under året har det tillkommit 4 och avgått 5 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 30.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	83	156	178	94	141
Skuldsättning, kr/kvm	1 506	1 506	1 506	1 506	1 506
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	1 647	1 647	0	0	0
Räntekänslighet, %	3	3	3	3	3
Energikostnad, kr/kvm	251	242	216	201	182
Årsavgifter, kr/kvm	580	580	546	526	514
Årsavgifter/totala intäkter, %	74	76	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	715	701	660	632	620
Nettoomsättning, tkr	1 068	1 048	982	944	926
Resultat efter finansiella poster, tkr	-211	99	109	-289	74
Soliditet, %	59	61	60	60	61

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 5% fr.o.m. kvartal 2 2025.

Ytterligare justeringar av årsavgiften kan komma att göras beroende på utvecklingen av räntenivåerna och det rådande marknadsläget.

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	52 309	0	0	52 309
Kapitaltillskott/extra insats, kr	1 524 955	0	0	1 524 955
Upplåtelseavgifter, kr	889 466	0	0	889 466
Underhållsfond, kr	758 191	0	70 625	828 816
S:a bundet eget kapital, kr	3 224 921	0	70 625	3 295 546
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	643 402	99 183	-70 625	671 960
Årets resultat, kr	99 183	-99 183	-211 428	-211 428
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	742 585	0	-282 053	460 532
S:a eget kapital, kr	3 967 506	0	-211 428	3 756 078

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 70 625 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	742 585
Årets resultat, kr	-211 428
Reservation till underhållsfond, kr	-70 625
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	460 532

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	460 532
------------------------------------	----------------

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	1 067 699	1 047 548
Summa Rörelseintäkter		1 067 699	1 047 548
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-908 242	-637 384
Övriga externa kostnader	Not 4	-42 493	-31 363
Personalkostnader	Not 5	-69 617	-63 545
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-137 958	-134 325
Övriga rörelsekostnader		-33 426	0
Summa Rörelsekostnader		-1 191 735	-866 617
Rörelseresultat		-124 037	180 932
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	14 724	16 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-102 116	-98 275
Summa Finansiella poster		-87 392	-81 749
Resultat efter finansiella poster		-211 428	99 183
Resultat före skatt		-211 428	99 183
Årets resultat		-211 428	99 183

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 8	5 277 0144 854 647
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 277 0144 854 647
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 9	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		5 277 5144 855 147

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		04 263
Aktuell skattefordran		7761 719
Övriga kortfristiga fordringar	Not 10	1 033 196784 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	45 85034 229
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 079 822824 311
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 12	0800 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		0800 000
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 13	12 34112 341
<i>Summa Kassa och bank</i>		12 34112 341
Summa Omsättningstillgångar		1 092 1631 636 652
Summa Tillgångar		6 369 6776 491 799

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 466 730	2 466 730
Fond för yttre underhåll	828 816	758 191
Summa Bundet eget kapital	3 295 546	3 224 921

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	671 960	643 402
Årets resultat	-211 428	99 183
Summa Fritt eget kapital	460 532	742 585

Summa Eget kapital	3 756 078	3 967 506
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	2 250 000	2 250 000
Leverantörsskulder		164 334	54 150
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	199 265	220 143
Summa Kortfristiga skulder		2 613 599	2 524 293

Summa Skulder		2 613 599	2 524 293
---------------	--	-----------	-----------

Summa Eget kapital och skulder		6 369 677	6 491 799
--------------------------------	--	-----------	-----------



KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-124 037	180 932
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	137 958	134 325
Förlust utträngering gammal hiss	33 425	0
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	171 383	134 325
Erhållen ränta	17 252	13 998
Erlagd ränta	-103 729	-96 605
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-39 131	232 650
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-14 122	9 699
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	90 919	-25 472
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	76 798	-15 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 667	216 877
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-593 750	-70 000
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-593 750	-70 000
Årets kassaflöde	-556 083	146 877
Likvida medel vid årets början	1 592 569	1 445 692
Likvida medel vid årets slut	1 036 486	1 592 569

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 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 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.

Beskattnings

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

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

Kassaflödesanalys

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

Definitioner nyckeltal

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Bruttoomsättning</i>			
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	792 960	792 960
	Hyror lokaler	257 792	242 912
	Övriga primära intäkter	16 947	11 676
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	1 067 699	1 047 548
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	1 067 699	1 047 548

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-47 939	-40 362
	Reparationer	-67 279	-17 614
	Försäkringsskador	-164 707	0
	El	-56 647	-64 345
	Uppvärmning	-232 262	-225 854
	Vatten	-86 152	-72 022
	Sophämtning	-54 305	-51 921
	Fastighetsförsäkring	-23 170	-21 137
	Kabel-TV och bredband	-43 730	-50 110
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-53 190	-52 247
	Förvaltningsavtalskostnader	-43 163	-41 771
	Övriga driftkostnader	-35 698	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-908 242	-637 384
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-4 636	-5 090
	Administrationskostnader	-6 212	-1 968
	Extern revision	-14 125	-11 525
	Medlemsavgifter	-15 210	-13 980
	Föreningsverksamhet	-710	2 000
	Övriga förvaltningskostnader	-1 600	-800
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-42 493	-31 363
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	0	3 000
	Övriga arvoden	-57 000	-54 000
	Sociala avgifter	-12 617	-12 545
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-69 617	-63 545
Not 6	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	445	330
	Ränteintäkter HSB bunden placering	14 005	16 196
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	274	0
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	14 724	16 526

Not 7	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	-101 535	-97 735
	Övriga räntekostnader	-581	-540
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-102 116	-98 275
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	7 061 130	6 921 130
	Ingående anskaffningsvärde mark	100 400	100 400
	Årets investeringar	593 750	140 000
	Årets försäljningar/utrangeringar	-136 813	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	7 618 467	7 161 530
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 306 883	-2 172 558
	Årets avskrivningar	-137 958	-134 325
	Omklassificeringar	-103 387	0
	Årets uppskrivning	0	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-2 548 228	-2 306 883
	<i>Utgående redovisat värde</i>	5 070 239	4 854 647
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	16 000 000	16 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 054 000	1 054 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	15 600 000	15 600 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	516 000	516 000
	<i>Summa</i>	33 170 000	33 170 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	3 000 000	3 000 000
Not 9	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500

Not 10	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

1 024 145

780 227

Övriga fordringar

9 051

3 872

*Summa Övriga fordringar***1 033 196****784 099**

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

0

2 528

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

45 850

31 701

*Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter***45 850****34 229**

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

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

0

800 000

*Summa Övriga kortfristiga placeringar***0****800 000**

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

Kassa och bank

Swedbank

12 341

12 341

*Summa Kassa och bank***12 341****12 341**

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

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

Swedbank

3,24%

2025-03-28

250 000

0

Swedbank

3,24%

2025-03-28

1 000 000

0

Swedbank

3,26%

2025-02-28

1 000 000

0

2 250 000**0**

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

2 250 000

Kortfristig del

2 250 000

Not 15	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

102 675

104 592

Upplupna räntekostnader

3 328

4 941

Övriga upplupna kostnader

93 262

110 610

*Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter***199 265****220 143**

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 Spiken nr 654 i Sundbyberg, org.nr. 715200-1553

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Spiken nr 654 i Sundbyberg 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 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 Brf Spiken nr 654 i Sundbyberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Häll
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Therese Walve
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf Spiken nr 654 i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

HANS FREDRIK BORG

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:39:40



SIMON BERGSTEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 20:43:05



AGNETA JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 23:02:53



CLAES BIDEBO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 11:18:49



CARIN TURENIEC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-11 kl. 19:10:53



FREDRIK BLOMDELL

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 12:58:10



THERESE WALVE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:08:02



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 21:27:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf Spiken nr 654 i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

THERESE WALVE

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-18 kl. 17:08:46



JOAKIM HÄLL

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-20 kl. 21:27:04



HSB – där möjligheterna bor