



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Wasa i Jakobsberg



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Wasa i Jakobsberg med säte i Järfälla org.nr. 713200-1053 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 1957. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-11-14.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Järfälla kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Jakobsberg 2:1181	1959-01-15	1958

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår ej i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
82	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	5 489
10	lokaler inkl. förråd	326
43	p-platser	0
Totalt 135 objekt		5 815

Föreningens lägenheter fördelas på: 14 st 1 rok, 20 st 2 rok, 27 st 3 rok, 17 st 4 rok, 4 st 5 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Anita Jonsson	Ordförande	2020-06-15	
Gissoo Shakeri	Ledamot	2016-07-02	2024-11-21
Laurence Querat	Ledamot	2022-11-11	
Tyoudra Dawod	Ledamot	2017-10-19	2024-04-29
Lord Tudor Postica	Ledamot	2021-07-01	
Kristofer Lidström	Ledamot	2024-05-16	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöter: Anita Jonsson, Lord Tudor Postica, Laurence Querat.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av styrelsens ledamöter.

Revisor har varit Joakim Mattsson, Kungsbron Borevision AB samt Joakim Häll, suppleant.

Valberedning har varit: Ruben Ubeira och David Carde (sammankallande), valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15. På stämman deltog 27 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 2 % 2024-01-01.

Föreningen har en aktuell 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 2024-09-17.

Styrelsen för BRF Wasa avger följande förvaltningsberättelse

Grunden är att det räcker med den årliga ekonomiska redovisningen. Styrelsen har dock valt att lägga till några kommentarer.

Föreningens ekonomi är fortsatt god. Föreningens enskilt största kostnader är som tidigare uppvärmning, vatten och förvaltningskostnader. Förvaltning har skötts av HSB. Lägenhetstillsyn vid avflyttning har skötts av HSB.

Löpande underhåll sköts i samråd med HSB. Underhållsyn av hela fastigheten har genomförts i samarbete med HSB, Taktillsyn görs årligen.

Vissa kostnader är som tidigare påverkningbara, framför allt värme och vattenkostnader.

Städning har under verksamhetsåret skötts av Atermon. BRF Wasa har bytt leverantör för Markskötsel, Ny leverantör Järfälla utemiljö AB. Ny leverantör av snöröjning är Lövhagen Mark och Miljö.

Informationsblad sattes upp i portarna efter styrelsemöten samt lades ut på hemsidan. Uppstart av information via mail till medlemmar. Dörrstopp har monterats vid flera dörrar under året. 2023 lagades asfalt samt trappor. Under 2023-2024 har muren renoverats. Se över lån på balkonginglasning skulle gjorts 2024, gjordes januari 2025. Räntorna förväntas vara högre när lånet omsätts våren 2025. Undersöka om någon medlem vill lösa sitt lån i förtid.

Uppstyrning av arbetsätt vid offerthantering och kommunikationsvägar, följs upp kontinuerligt.

Revision sköts av Kungsbron, revisor Joakim Mattsson samt av Kungsbron utsedd suppleant.

Årsavgiften höjdes med 2 % 2025-01-01.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2024	OVK
2024	Stamspolning
2023	Under 2023-2024 lagades muren
2023	Hög hastighetsfiber installerats via Telia
2023	Asfalt och trappor rökluckor lagades/målades
2023	Renovering av lokal
2022	Gymlokal iordningställdes
2021-2022	Målning av husets sockel
2020	OVK
2020	Stamspolning, senast kända
2016	Renovering av bastu
2015	Grillplats iordningställdes
2013	Fiber installerat via Telia
2009-2010	Nya lyktstoplar
2007	Stamrenovering av PROline
2002	Fjärrvärme installerats
2002	Nya säkerhetsdörrar
1991	Byte till energifönster
1986	Ny Fasad
1986	Nya balkonger
1985	Nytt tak

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under en 5 årsperiod

Årlig taktillsyn

Årlig underhållsyn

Ta in offerter målning av trapphus

Översyn av golv i källargången i huskropp 57-59

Bullerskydd i Pingisrum

Ta in offert för filter till värmesystem.

Ta in offerter för värmeväxlare.

Termostat översyn.

Uppdatering på webbsidor.

Översyn av samtliga avtal fortsätter under 2025. Ett tidskrävande arbete som dock kan ge besparingar till föreningen.

Offerter på förvaltare

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 7 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 102 och under året har det tillkommit 8 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 103.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	244	202	167	179	157
Skuldsättning, kr/kvm	406	430	730	754	779
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	430	456	0	0	0
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	191	182	160	178	151
Årsavgifter, kr/kvm	698	671	664	651	632
Årsavgifter/totala intäkter, %	89	90	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	742	701	699	694	656
Nettoomsättning, tkr	4 197	3 959	4 060	4 034	3 810
Resultat efter finansiella poster, tkr	411	663	488	506	135
Soliditet, %	81	80	71	66	66

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	451 025	0	0	451 025
Underhållsfond, kr	6 914 546	0	-510 324	6 404 222
S:a bundet eget kapital, kr	7 365 571	0	-510 324	6 855 247
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 609 766	662 647	510 324	5 782 737
Årets resultat, kr	662 647	-662 647	411 014	411 014
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	5 272 413	0	921 338	6 193 751
S:a eget kapital, kr	12 637 984	0	411 014	13 048 998

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 41 000 kr samt ianspråktagande skett med 521 323 kr. Årets reservation inkluderar även 2023 års beslutad reservation och ianspråktagande av underhållsfonden.

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	5 302 414
Årets resultat, kr	411 014
Reservation till underhållsfond, kr	-41 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	521 323
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	6 193 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	6 193 751
------------------------------------	------------------

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	4 197 205	3 959 231
Övriga rörelseintäkter	Not 3	114 912	117 579
Summa Rörelseintäkter		4 312 117	4 076 810
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-3 103 434	-2 480 928
Övriga externa kostnader	Not 5	-114 442	-176 223
Personalkostnader	Not 6	-187 531	-180 785
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-483 719	-483 719
Summa Rörelsekostnader		-3 889 125	-3 321 655
Rörelseresultat		422 992	755 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	60 986	13 711
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-72 963	-106 220
Summa Finansiella poster		-11 977	-92 509
Resultat efter finansiella poster		411 015	662 647
Resultat före skatt		411 015	662 647
Årets resultat		411 015	662 647

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	11 991 258	12 474 977
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 10	0	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		11 991 258	12 474 977
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 500	3 500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		3 500	3 500
Summa Anläggningstillgångar		11 994 758	12 478 477

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 868	200
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	3 044 377	2 765 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	177 953	87 531
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		3 225 198	2 853 056
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	900 000	500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		900 000	500 000
Summa Omsättningstillgångar		4 125 198	3 353 056
Summa Tillgångar		16 119 956	15 831 532

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	451 025	451 025
Fond för yttre underhåll	6 404 222	6 914 546
Summa Bundet eget kapital	6 855 248	7 365 571
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	5 782 737	4 609 766
Årets resultat	411 014	662 647
Summa Fritt eget kapital	6 193 751	5 272 413
Summa Eget kapital	13 048 999	12 637 984
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	1 173 965	1 152 900
Summa Långfristiga skulder	1 173 965	1 152 900
Kortfristiga skulder		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 141 185 356	1 348 677
Leverantörsskulder	180 165	131 947
Skatteskulder	13 890	10 528
Övriga kortfristiga skulder	Not 1515 195	12 023
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16502 386	537 474
Summa Kortfristiga skulder	1 896 992	2 040 649
Summa Skulder	3 070 957	3 193 549
Summa Eget kapital och skulder	16 119 956	15 831 532

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	422 992	755 155
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	483 719	483 719
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	483 719	483 719
Erhållen ränta	30 881	13 003
Erlagd ränta	-75 558	-108 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	862 034	1 143 363
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-53 134	53 759
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	22 259	58 584
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-30 875	112 343
Kassaflöde från den löpande verksamheten	831 159	1 255 706
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-142 256	-1 742 256
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-142 256	-1 742 256
Årets kassaflöde	688 903	-486 550
Likvida medel vid årets början	3 235 200	3 721 750
Likvida medel vid årets slut	3 924 103	3 235 200

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 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.

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 9 993 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.

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

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

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet. **Nytt nyckeltal visas fr o m 2023 enl 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).

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

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret. **Nytt nyckeltal visas 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 831 588	3 683 547
	Hyror lokaler	227 482	165 858
	Hyror garage och parkeringsplatser	101 040	101 040
	Övriga primära intäkter	37 095	23 316
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	4 197 205	3 973 761
	Avgifts- och hyresbortfall	0	-14 530
	<i>Summa</i>	0	-14 530
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	4 197 205	3 959 231
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Tillägg inglasning balkong	114 912	117 579
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	114 912	117 579

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-255 080	-340 737
	Snö och halk-bekämpning	-110 054	-140 672
	Reparationer	-311 074	-108 630
	Planerat underhåll	-521 324	-30 001
	Försäkringsskador	0	-33 424
	El	-37 132	-43 757
	Uppvärmning	-793 864	-786 979
	Vatten	-277 057	-225 395
	Sophämtning	-131 381	-137 686
	Fastighetsförsäkring*	-101 436	-57 868
	Kabel-TV och bredband	-142 457	-195 588
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-146 220	-142 858
	Förvaltningsavtalskostnader	-269 497	-237 332
	Övriga driftkostnader	-6 859	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-3 103 434	-2 480 928

* 25 170 kr 2024 avser år 2023

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	-34 316	-79 738
	Administrationskostnader	-27 763	-21 939
	Extern revision	-22 000	-21 375
	Medlemsavgifter	-7 220	-7 220
	Föreningsverksamhet	-8 668	-16 650
	Övriga förvaltningskostnader	-14 475	-29 301
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-114 442	-176 223

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Övriga arvoden	-156 448	-149 627
	Sociala avgifter	-30 908	-31 158
	Övriga personalkostnader	-175	0
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-187 531	-180 785

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	8 527	1 298
	Ränteintäkter placeringar	51 709	11 780
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	750	633
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	60 986	13 711
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	-71 592	-106 220
	Övriga räntekostnader	-1 371	0
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-72 963	-106 220
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	22 903 229	22 903 229
	Ingående anskaffningsvärde mark	338 000	338 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23 241 229	23 241 229
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-10 766 252	-10 282 533
	Årets avskrivningar	-483 719	-483 719
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-11 249 971	-10 766 252
	<i>Utgående redovisat värde</i>	11 991 258	12 474 977
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	54 000 000	54 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	830 000	830 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	27 000 000	27 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	426 000	426 000
	<i>Summa</i>	82 256 000	82 256 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	17 546 000	17 546 000
	Varav i eget förvar	-2 500 000	-2 500 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	15 046 000	15 046 000

Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärde	189 288	189 288
----------------------------	---------	---------

Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	189 288	189 288
--	----------------	----------------

Ackumulerade avskrivningar

Ingående avskrivningar	-189 288	-189 288
------------------------	----------	----------

Summa Ackumulerade avskrivningar	-189 288	-189 288
---	-----------------	-----------------

Utgående redovisat värde	0	0
---------------------------------	----------	----------

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

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB	3 024 103	2 735 200
---------------------	-----------	-----------

Övriga fordringar	20 274	30 125
-------------------	--------	--------

Summa Övriga fordringar	3 044 377	2 765 325
--------------------------------	------------------	------------------

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	30 813	708
------------------------	--------	-----

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	147 140	86 823
---	---------	--------

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	177 953	87 531
---	----------------	---------------

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB	900 000	500 000
-----------------	---------	---------

Summa Övriga kortfristiga placeringar	900 000	500 000
--	----------------	----------------

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

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

Stadshypotek AB	1,22%	2025-03-30	1 152 900	109 800
-----------------	-------	------------	-----------	---------

Stadshypotek AB	3,9%	2025-02-13	1 206 421	32 456
-----------------	------	------------	-----------	--------

2 359 321	142 256
------------------	----------------

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
---	---

Lån som ska konverteras inom ett år	2 359 321
-------------------------------------	-----------

Kortfristig del	2 359 321
-----------------	-----------

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Inre fond	11 583	11 583
	Övriga kortfristiga skulder	3 612	440
	<i>Summa Övriga skulder</i>	15 195	12 023

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	347 833	329 374
	Upplupna räntekostnader	8 468	11 063
	Övriga upplupna kostnader	146 085	197 037
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	502 386	537 474

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 Bostadsrättsföreningen Wasa i Jakobsberg, org.nr. 713200-1053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wasa i Jakobsberg för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden	Grund för uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Wasa i Jakobsberg för räkenskapsåret 20240101-20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.	Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar	
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.	Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar	
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende: - företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller - på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna. Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen. Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.	

Stockholm
Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

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

ANITA JONSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 07:38:11



LORD TUDOR POSTICA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 11:13:12



KRISTOFER LIDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 08:00:00



LAURENCE QUERAT

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-03 kl. 07:55:51



JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:52:57



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

JOAKIM MATTSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-04 kl. 16:52:37



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.