



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Rågstacken i Stockholm

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Rågstacken i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-8474 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 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-09-20.

Föreningen äger och förvaltar

Byggnader på fastigheter som upplåts med tomträtt i Stockholm kommun:

Fastighet	Upplåts av	Avgäldsperiod	Nästa förnyelse	Nybyggnadsår byggnad
Halmstacken 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2032-01-01	1959 och 1962
Rågstacken 1	Stockholms Kommun/ Exploateringskontoret	10 år	2032-01-01	1959 och 1962

Totalt 2
objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Nordeuropa försäkring. 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
95	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	9 142
79	p-platser	0
Totalt 174 objekt		9 142

Föreningens lägenheter (radhus) fördelas på: 72 st 4 rok och 23 st 5 rok.



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Jón Ágúst Reynisson	Ordförande	2021-06-16	
Christer Clevesjö	Ledamot	2021-06-16	
Gunnar Skoglund	Ledamot	2005-06-13	
Claes Svensson	Ledamot	2022-05-11	
Christina Labus	Ledamot	2024-10-28	
Karin Pilsäter	Ledamot	2023-04-19	
Monika Huvell	Ledamot	2023-02-09	2024-10-28
Joachim Mårtensson	Ledamot	2020-08-16	
Malin Mjörnberg	Ledamot	2024-04-18	
Maria Berglund	Ledamot	2024-04-18	
Ariyan Rasoul	Suppleant	2024-04-18	

I tur att avgå/ väljas om från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Maria Berglund ledamot och Ariyan Rasoul suppleant.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Christer Clevesjö, Gunnar Skoglund, Karin Pilsäter och Jón Ágúst Reynisson.

Revisorer har varit: Tore Abrahamsson med Helena Krahner som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Eric Wersäll Lucas (sammankallande) och Jens Ingman, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18. På stämman deltog 29 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Rågstacken har kapitaltillskott och det innebär att man har en driftsavgift och en kapitalavgift. Årsavgiften för drift har under 2024 höjts med 6%. Kapitalandelsavgiften var oförändrad 2024.

Kapitalandelsavgiften höjdes däremot med 100% per 2023-07-01. För 2025 har driftsavgiften höjts med 2% och kapitalandelsavgiften är oförändrad. Parkeringsavgifterna har höjts med 10% från januari 2024 och med ytterligare 10% under från januari 2025.

Underhållsplanen bedöms vara inaktuell och behöver förnyas under verksamhetsåret 2025 för att kunna användas både för planering av tekniskt underhåll och för långsiktig ekonomisk planering.

Under det gångna året har styrelsen prioriterat insatser för att åtgärda förhöjda radonvärden i vissa bostäder. Planerat underhåll av bl.a. fasader har därför inte färdigställts innan årets slut. Därmed har ett större överskott uppstått under 2024. Detta ska helt och hållet användas för underhåll.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond enligt tidigare underhållsplan, i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-24.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2016	Stambyte
2018	Takrenovering, ny takpapp samtliga hus
2020	Fiberinstallation
2020	Dränering av hus E
2022	Installation av laddstolpar för elbidladdning
2022	Hängrännor och stuprör
2022	Betongtrappor länga E och D
2022	Underhåll hus P
2022	underhåll/ombyggnad carport
2022	Målning av förråd och carportar
2021	Målning av fasader, 2-planshus
2024	Radonåtgärder
2024	Stamspolning alla bostäder

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

Årtal	Åtgärd
2025	Fasadrenovering, tegelfogar och spritputs
2025	Byte utrustning tvättstuga
2025	Åtgärder förråd Esplundagränd 1-15

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 153 och under året har det tillkommit 16 och avgått 12 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 157.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	334	180	251	228	241
Skuldsättning, kr/kvm	5 635	5 735	5 820	5 975	6 090
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 635	5 735	0	0	0
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	202	223	211	201	176
Årsavgifter, kr/kvm	1 151	1 027	914	886	871
Årsavgifter/totala intäkter, %	98	98	0	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 176	1 049	945	906	889
Nettoomsättning, tkr	10 749	9 585	8 640	8 278	8 129
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 614	215	-2 411	-168	740
Soliditet, %	15	12	12	15	14

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

Se definitioner på nyckeltal under not 1 på sidan 10.

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	1 892 500	0	0	1 892 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	3 174 153	0	541 140	3 715 293
Upplåtelseavgifter, kr	0	0	0	0
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	404 500	0	368 125	772 625
S:a bundet eget kapital, kr	5 471 153	0	909 265	6 380 418
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	1 747 304	214 998	-368 125	1 594 176
Årets resultat, kr	214 998	-214 998	1 614 026	1 614 026
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	1 962 302	0	1 245 901	3 208 202
S:a eget kapital, kr	7 433 455	0	2 155 166	9 588 620

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 444 000 kr samt ianspråktagande skett med 75 875 kr.

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	1 962 301
Årets resultat, kr	1 614 026
Reservation till underhållsfond, kr	-444 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	75 875
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 208 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 208 202

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	10 748 851	9 584 979
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	45 487
Summa Rörelseintäkter		10 748 851	9 630 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-5 698 769	-6 031 461
Övriga externa kostnader	Not 5	-129 012	-129 487
Personalkostnader	Not 6	-226 932	-208 946
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 359 900	-1 360 394
Summa Rörelsekostnader		-7 414 613	-7 730 288
Rörelseresultat		3 334 238	1 900 178
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	2 756	1 266
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 722 968	-1 686 446
Summa Finansiella poster		-1 720 212	-1 685 181
Resultat efter finansiella poster		1 614 026	214 998
Resultat före skatt		1 614 026	214 998
Årets resultat		1 614 026	214 998

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	57 448 743	58 770 209
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 11	76 869	115 303
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		57 525 612	58 885 512
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		57 526 112	58 886 012

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 440	7 013
Övriga kortfristiga fordringar	Not 12	5 199 786	2 734 107
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		434 295	351 350
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		5 635 521	3 092 470
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 13	3 618	3 507
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 618	3 507
Summa Omsättningstillgångar		5 639 139	3 095 977
Summa Tillgångar		63 165 251	61 981 989

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	5 607 793	5 066 653
Fond för yttre underhåll	772 625	404 500
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	6 380 418	5 471 153

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 594 176	1 747 304
Årets resultat	1 614 026	214 998
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	3 208 202	1 962 301

Summa Eget kapital**9 588 620 7 433 454**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	38 816 091	10 000 000
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		38 816 091	10 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	12 697 215	42 429 540
Leverantörsskulder		682 433	610 170
Skatteskulder		76 615	113 078
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	40 738	55 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 263 539	1 340 193
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		14 760 540	44 548 535

Summa Skulder**53 576 631 54 548 535****Summa Eget kapital och skulder****63 165 251 61 981 989**

KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 3 334 238 1 900 178

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 1 359 900 1 360 394

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 359 900 1 360 394

Erhållen ränta

2 756 1 266

Erlagd ränta

-1 685 288 -1 690 356

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

3 011 607 1 571 483

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar -155 277 172 564

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder -93 350 -131 987

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

-248 627 40 578

Kassaflöde från den löpande verksamheten

2 762 979 1 612 061

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 0 -57 320

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -57 320

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av medlemsinsatser 541 140 0

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -916 234 -776 560

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-375 094 -776 560

Årets kassaflöde

2 387 885 778 181

Likvida medel vid årets början

2 726 317 1 948 136

Likvida medel vid årets slut

5 114 202 2 726 317

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.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 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 från 2023, saknar värde 2020-2022.

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 från 2023, saknar värde 2020-2022.

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	10 520 698	9 391 797
	Hyrer garage och parkeringsplatser	198 042	174 536
	Hyrer förbrukningsbaserad	7 788	0
	Övriga primära intäkter	51 001	40 975
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	10 777 529	9 607 308
	Avgiftsbortfall	0	-22 329
	Hysesbortfall P platser	-28 678	0
	Avsatt till inre fond	0	0
	<i>Summa</i>	-28 678	-22 329
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	10 748 851	9 584 979
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Elstöd 2023	0	45 487
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	0	45 487

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-573 927	-725 353
	Snö och halk-bekämpning	-183 057	-240 927
	Reparationer	-721 422	-836 882
	Planerat underhåll	-75 875	-66 500
	Försäkringsskador	-142 559	-38 850
	El	-223 799	-220 650
	Uppvärmning	-1 426 430	-1 426 690
	Vatten	-195 504	-389 991
	Sophämtning	-113 704	-94 648
	Fastighetsförsäkring	-105 905	-91 883
	Kabel-TV och bredband	-94 386	-91 694
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-894 657	-882 265
	Förvaltningsavtalskostnader	-285 244	-269 928
	Tomträttsavgäld	-655 200	-655 200
	Övriga driftkostnader	-7 100	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-5 698 769	-6 031 461
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	-21 769	-15 907
	Administrationskostnader	-24 351	-34 567
	Extern revision	-3 500	-11 875
	Medlemsavgifter	-34 650	-32 700
	Övriga förvaltningskostnader	-44 743	-34 438
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-129 012	-129 487
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-171 900	0
	Revisionsarvode	-8 595	-7 875
	Övriga arvoden	-5 730	-160 081
	Sociala avgifter	-40 707	-40 990
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-226 932	-208 946

Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Återföring av nedskrivningar	494	0
	Avskrivningar på byggnader	-1 321 960	-1 321 960
	Avskrivningar på maskiner och inventarier	-38 434	-38 434
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-1 359 900	-1 360 394
Not 8	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	1 693	568
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	1 062	698
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	2 756	1 266
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 718 780	-1 684 439
	Övriga räntekostnader	-4 188	-2 008
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 722 968	-1 686 446

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	73 571 328	73 514 008
	Årets investeringar	0	57 320
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	73 571 328	73 571 328
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-14 801 119	-13 479 159
	Årets avskrivningar	-1 321 466	-1 321 960
	Återförda avskrivningar	-494	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 123 079	-14 801 119
	<i>Utgående redovisat värde</i>	57 448 249	58 770 209
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	92 365 000	91 253 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	166 328 000	119 700 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	258 693 000	210 953 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	55 679 000	55 206 100
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	55 679 000	55 206 100
Not 11	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	192 172	192 172
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	192 172	192 172
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-76 869	-38 434
	Årets avskrivningar	-38 434	-38 434
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-115 303	-76 869
	<i>Utgående redovisat värde</i>	76 869	115 303
Not 12	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 110 584	2 722 810
	Skattekonto	89 202	11 297
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	5 199 786	2 734 107

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

SBAB

3 618

3 507

*Summa Kassa och bank***3 618****3 507****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>
Stadshypotek AB	2,65%	2028-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	3,68%	2025-04-02	1 458 860	0
Stadshypotek AB	4,09%	2025-03-01	8 650 951	0
Stadshypotek AB	3,61%	2026-03-01	18 816 089	0
Stadshypotek AB	4,22%	2025-01-30	2 587 406	0
SBAB	2,43%	2027-12-09	10 000 000	0
			51 513 306	0

Långfristig del

38 816 089

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

12 697 217

Kortfristig del

12 697 217

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,31%

Finns swap-avtal

Nej

Not 15 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek AB	2,65%	2028-12-01	10 000 000	0
Stadshypotek AB	3,68%	2025-04-02	1 458 860	0
Stadshypotek AB	4,09%	2025-03-01	8 650 951	0
Stadshypotek AB	3,61%	2026-03-01	18 816 089	0
Stadshypotek AB	4,22%	2025-01-30	2 587 406	0
SBAB	2,43%	2027-12-09	10 000 000	0
			51 513 306	0

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

12 697 217

Kortfristig del

12 697 217

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	0	2 475
	Inre fond	29 308	29 308
	Övriga kortfristiga skulder	11 430	23 771
	<i>Summa Övriga skulder</i>	40 738	55 554
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	868 044	818 936
	Upplupna räntekostnader	37 680	0
	Övriga upplupna kostnader	357 815	521 257
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 263 539	1 340 193

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Rågstacken i Stockholm, org.nr. 702001-8474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Rågstacken 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Bostadsrättsförening Rågstacken i Stockholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Sebastian Lexander
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Tore Abrahamsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

JÓN ÁGÚST REYNISSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 07:26:35



MALIN MJÖRNBERG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 22:30:04



CLAES SVENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 22:36:38



CHRISTER CLEVESJÖ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 00:04:56



KARIN PILSÄTER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-13 kl. 09:59:26



CHRISTINA LABUS

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 18:42:42



MARIA BERGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 08:13:32



GUNNAR SKOGLUND

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-12 kl. 15:47:59



JOACHIM MÅRTENSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-03-14 kl. 06:00:09



TORE ABRAHAMSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 09:36:41



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 07:27:21



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TORE ABRAHAMSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-03-23 kl. 09:37:40



SEBASTIAN LEXANDER

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-03-24 kl. 07:23:40



HSB – där möjligheterna bor