



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2615 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

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 1943. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-10-05. Föreningen är i process att uppdatera till nya 2023 års stadgar, stadgar, beslut 2 togs i oktober på föreningens extra stämma och de nya stadgarna kommer att registreras under 2025.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sånglärkan 3	1943-05-31	1943
Sånglärkan 4	1943-05-31	1943
Sånglärkan 5	1943-05-31	1943
Totalt 3 objekt		

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
17	förråd	343
159	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	7 374
5	lokaler (hyresrätt)	158
75	p-platser	0
6	MC-platser	0
Totalt 262 objekt		7 875

Föreningens lägenheter fördelas på: 93 st 1 rok, 45 st 2 rok, 21 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Per Jönsson	Ordförande	2024-06-12	
Per Wallin	Ledamot	2024-10-01	
Patrick Sannetjärn	Ledamot	2024-06-12	
Jerker Olsson	HSB Ledamot	2024-06-12	
Zahir Chamuon	Ledamot	2024-06-12	
Ida Pettersson	Ledamot	2024-06-12	
Sussane Andersson	Ledamot	2024-06-12	2024-10-01
Maria Löfstedt	Suppleant	2024-06-12	
Per Wallin	Suppleant	2024-06-12	2024-10-01
Karl Erik Runsten	Ordförande	2023-06-15	2024-06-12
Patrick Sannetjärn	Ledamot	2023-06-15	2024-03-15
Marcus Loretnzon	Ledamot	2023-06-15	2024-06-12
Elisabeth Nikander	Ledamot	2023-06-15	2024-06-12
Maria Oxenius	Ledamot	2023-06-15	2024-06-12
Sussane Andersson	Ledamot	2024-03-15	2024-06-12

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas av styrelsen. Fiman tecknas två i förening av Per Wallin, Per Jönsson, Patrick Sannetjärn, Zahir Chamuon, Ida Pettersson.

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

Valberedning har varit Per Wallin vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12. På stämman deltog 15 röstberättigade medlemmar. Föreningen har också hållit i två extra föreningsstämma under 2024, den 2024-03-15 och den 2024-10-01. Detta på grund av ny val av ledamöter samt beslut om nya stadagar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +9,5%.

En förändring av årsavgiften med +3% per 2025-01-01 är registrerad.

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 2024-10-11.

Händelser och underhåll

Mars: Extra föreningsstämma Susanna Andersson röstades in som ny styrelsemedlem efter avgående Patrick Sannetjärn

Juni: Beslut om antagande av utvalda delar av 2023 års HSB normalstadgar

Juni: Uppsägning samt omförhandling av samtliga leverantörsavtal

Juni: Initierat dokumentationsprojekt av fastigheten samt tillhörande anläggningar

Augusti: Energioptimering av och filterbyte FTX-anläggningen

Augusti: Kartläggning av icke godkända andrahandsuthyrningar av objekt och parkeringsplatser

Augusti: Startat policypubliceringar över respektive områden till föreningen, påbörjade är bl. a. parkering, andrahandsuthyrning, bokning av bastu och tvättstuga

September: Utbyte av felaktiga el-mätare

Oktober: Slutförande av solpanelsinstallation

Oktober: Påbörjat byte av ljusarmaturer till LED-belysning i allmänna utrymmen

Oktober: Extra föreningsstämma för inval av styrelsemedlem samt antagande av utvalda delar av 2023 års HSB normalstadgar

Oktober: Kartläggning av undermålig försörjning av varmvatten

September: Kartläggning av källar- samt vindsförrådsfördelning

November: Gemensam städdag

November: Kartläggning kalla radiatorer samt justering av Kv-värden

November: Installation av temperatursensorer i respektive lägenhet inom ramen för energioptimeringsprojekt

November: Återbetalning av moms kopplad till investering i solpanelsanläggning

December: Initiering slutförande av återstående re-lineing av ventilationskanalerna

December: Genomlysning av in passeringssystem samt nyckelhantering

December: Välbesökt gemensamt glöggmingel

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1993	Stambyte, fönsterbyte, renovering kök och badrum
2004	Byte av lägenhetsdörrar
2005	Balkongrenovering och omdränering
2006	Uppfräschning innegård
2009	Passagesystem
2011	Ny bastu, gym, kolgrill + nytt låssystem
2012	Asfaltering och ny belysning innergård, trapphus, källare och vind samt uppdatering elcentral samt fler p-platser + elstolpar
2012	Påbörjad fasadrenovering (färdigställs 2014)
2012	Tagg-system grindar
2012	Tilläggsisolering vind
2013	Ventilation Gym och bastu
2013	Uppdatering av värmesystem
2014	Målning av tvättstugor + nya maskiner
2014	Byte av radiator termostater, källare
2015	Inst. Tilluftsventiler
2016	Ombyggnation av tvättstugor och utegård
2018	Besiktning och åtgärder tak (färdigt 2019)
2018	Nytt låssystem föreningslokal
2018	Påbörjad relining av avloppsstammar i källare. Färdigställdes under 2020 i hela föreningen
2019	Radonutredning + mindre åtgärder
2019	Digitalt bokningssystem tvättstuga m.m
2020	Påbörjad relining av frånluftskanaler
2020	Renovering och utbyte av fjärrvärmerör kulvert mellan Sveavägen 5-7
2021	Målning av sophus
2021	Relining av frånluftskanaler
2021	Montering av FTX system, påbörjad
2021	Byte av dräneringspumpar vid pannrummet
2022	Rengöring och underhåll av tak samt installation av solpaneler
2022	Filtebyte FTX - anläggning
2023	Solpaneler partiellt driftsatta
2023	IMD EI installerat
2024	Installation undercentral
2024	Initierat energioptimeringsprojekt gällande undercentral samt FTX-anläggning
2024	Driftstagnig av komplett solpanelsanläggning
2024	Filterbyte FTX - anläggning
2024	Korrigerig lägenhetslistor samt byte trasiga mätare IMD EI
2024	Byte backupbatterier inpasseringssystem

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

<u>Leverantör</u>	<u>Avtalstyp</u>
HSB Södermanland AB	Ekonomisk och teknisk förvaltning, fastighetsskötsel samt energitrygg.
Talkoo	Lokalvård och skottning/plogning vinter
Eskilstuna Energi och Miljö	Elavtal försäljning, fjärrvärme, el och nät, vatten samt sopphantering
Telenor	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Tele 2	Kabel TV
Securitas	Parkering och jour
Nortec Laundry Solutions	Underhåll och service av tvättstugor
Sports Consulting	Underhåll gym
Uffes Bevattningservice	Bevattning

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

Årtal	Åtgärd
25	Relining ventilation tilluft
25	Byte luftfiler samtliga ventilationsaggregat.
25	Radonmätning
25	OVK-besiktning
25	Inkoppling av FTX-anläggning till styrning av Undercentral
25	Upprustning gemensamma toaletter
25	Upprustning innergårdens utrymmen och utrustning

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 188 och under året har det tillkommit 19 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 190.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023*	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	152	190	56	173	0
Skuldsättning, kr/kvm	5 016	5 211	5 263	5 314	3 500
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 357	5 396	5 450	5 503	0
Räntekänslighet, %	6	7	8	8	0
Energikostnad, kr/kvm	251	271	259	242	0
Årsavgifter, kr/kvm	957	863	787	787	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	91	94	93	0
Totala intäkter, kr/kvm	903	915	812	821	0
Nettoomsättning, tkr	7 449	6 733	6 174	6 162	5 689
Resultat efter finansiella poster, tkr	-633	-87	-395	264	-1 088
Soliditet, %	13	14	14	14	20

*Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler och samtliga jämförelsetal har ej räknats ut. Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2019 och 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter. Från 2021 och framåt har nyckeltalet Årsavgift, kr/kvm beräknats på andra grunder enligt BFNAR 2023:1 vilket kan påverka jämförbarheten för tidigare år.

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

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

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

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

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.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade avskrivningar samt ökade underhållskostnader under 2024.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med ca 857 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 152 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja årsavgifter med 3% från och med 1 januari 2025.

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	205 565	0	0	205 565
Underhållsfond, kr	2 629 158	0	-329 427	2 299 731
S:a bundet eget kapital, kr	2 834 723	0	-329 427	2 505 296
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 183 659	-86 848	329 427	4 426 238
Årets resultat, kr	-86 848	86 848	-632 501	-632 501
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	4 096 811	0	-303 074	3 793 737
S:a eget kapital, kr	6 931 534	0	-632 501	6 299 033

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 164 000kr samt ianspråktagande skett med 493 427 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	4 096 811
Årets resultat, kr	-632 501
Reservation till underhållsfond, kr	-164 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	493 427
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	3 793 737

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	3 793 737

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	7 448 588	6 733 456
Övriga rörelseintäkter	Not 3	159 796	253 949
Summa Rörelseintäkter		7 608 384	6 987 405

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-4 812 948	-4 755 661
Övriga externa kostnader	Not 5	-180 076	-288 597
Personalkostnader	Not 6	-179 567	-135 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 496 820	-1 325 272
Summa Rörelsekostnader		-6 669 411	-6 504 880

Rörelseresultat

938 973 482 525

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 756	251
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 629 229	-569 624
Summa Finansiella poster		-1 571 474	-569 373

Resultat efter finansiella poster

-632 501 -86 848

Resultat före skatt

-632 501 -86 848

Årets resultat

-632 501 -86 848

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 7	42 462 28844 272 826
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		42 462 28844 272 826
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 8	500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		42 462 78844 273 326

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar		110 730135 424
Övriga kortfristiga fordringar		2 316 4353 800 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 921256 545
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 720 0864 192 766
<i>Kortfristiga placeringar</i>		
Övriga kortfristiga placeringar	Not 9	2 250 0000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 250 0000
Summa Omsättningstillgångar		4 970 0864 192 766
Summa Tillgångar		47 432 87448 466 091

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	205 565	205 565
Fond för yttre underhåll	2 299 731	2 629 158
Summa Bundet eget kapital	2 505 296	2 834 723

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 426 238	4 183 659
Årets resultat	-632 501	-86 848
Summa Fritt eget kapital	3 793 737	4 096 811

Summa Eget kapital	6 299 034	6 931 534
--------------------	-----------	-----------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	0	11 204 810
Summa Långfristiga skulder		0	11 204 810

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	39 503 436	28 583 980
Leverantörsskulder		345 724	493 493
Skatteskulder		58 641	91 746
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	94 976	129 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	1 131 063	1 031 128
Summa Kortfristiga skulder		41 133 840	30 329 748

Summa Skulder		41 133 840	41 534 558
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		47 432 874	48 466 092
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	938 973	482 525
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	1 496 820	1 325 272
Övriga justeringar	32 853	-1 051 621
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	1 529 673	273 651
Erhållen ränta	57 756	251
Erlagd ränta	-1 668 482	-496 554
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	857 920	259 873
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-61 470	-63 814
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-76 110	-133 524
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-137 580	-197 338
Kassaflöde från den löpande verksamheten	720 340	62 535
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	441 288	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	441 288	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-285 354	-396 200
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-285 354	-396 200
Årets kassaflöde	876 274	-333 665
Likvida medel vid årets början	3 798 494	4 132 159
Likvida medel vid årets slut	4 514 344	3 798 494



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).
- Periodiskt underhåll ingår i driftskostnader

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.

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 1515 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.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 366 852	5 814 432
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	195 703	52 077
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	497 376	497 376
	Hyror lokaler	7 646	5 196
	Hyror garage och parkeringsplatser	280 734	276 320
	Hyror övrigt	31 250	34 800
	Övriga primära intäkter	80 420	71 903
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	7 459 981	6 752 104
	Hysesbortfall	-11 393	-18 648
	<i>Summa</i>	-11 393	-18 648
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	7 448 588	6 733 456

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	0	115 644
	Övriga sekundära intäkter	159 796	138 305
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	159 796	253 949

Varav Elstöd 2023 95 992 kr.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-593 742	-559 833
	Snö och halk-bekämpning	-56 072	-104 077
	Reparationer	-286 788	-483 676
	Planerat underhåll	-493 427	-210 722
	Försäkringsskador	0	-12 351
	El	-547 980	-757 802
	Uppvärmning	-868 334	-764 672
	Vatten	-558 727	-548 235
	Sophämtning	-226 613	-258 849
	Fastighetsförsäkring	-162 947	-138 776
	Kabel-TV och bredband	-428 584	-428 207
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-264 440	-259 139
	Förvaltningsavtalskostnader	-325 293	-229 322
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-4 812 948	-4 755 661

Periodiskt underhåll ingår i driftkostnader.

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 549	-5 261
	Administrationskostnader	-63 452	-77 636
	Extern revision	-22 000	-18 250
	Konsultkostnader	-30 538	-141 832
	Medlemsavgifter	-43 750	-43 750
	Föreningsverksamhet	-6 273	-135
	Övriga förvaltningskostnader	-2 514	-1 733
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-180 076	-288 597
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-96 000	-83 000
	Revisionsarvode	-3 500	-3 500
	Övriga arvoden	-49 500	-29 200
	Löner och övriga ersättningar	-465	0
	Sociala avgifter	-28 702	-12 682
	Övriga personalkostnader	-1 400	-6 967
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-179 567	-135 349

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	59 696 318	38 002 453
	Ingående anskaffningsvärde mark	182 000	182 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar*	4 030 763	4 030 763
	Årets investeringar	601 711	2 235 412
	Årets försäljningar/utrangeringar	-300 059	0
	Omklassificeringar **	-915 429	19 458 453
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	63 295 304	63 909 081
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-19 636 255	-18 312 672
	Årets avskrivningar	-1 496 820	-1 323 583
	Återförda avskrivningar utrangering	300 059	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-20 833 016	-19 636 255
	<i>Utgående redovisat värde</i>	42 462 288	44 272 826
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	57 400 000	57 400 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	213 000	213 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	29 404 000	29 404 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	314 000	314 000
	<i>Summa</i>	87 331 000	87 331 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	40 905 000	40 905 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	40 905 000	40 905 000
* Under 2024 omfördes historiska markanläggningar från byggnader för att visa rättvist bild av anläggningsregister ** 2024 avser Investeringsmoms från Skatteverket samt kreditfaktura på solceller			
Not 8	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 9	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga kortfristiga placeringar</i>		
	Placeringar HSB	1 500 000	0
	Nordea Fastränteplacering	750 000	0
	<i>Summa Övriga kortfristiga placeringar</i>	2 250 000	0

Not 10 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>
Nordea Bank	2,72%	2025-12-22	13 426 876	135 624
Nordea Bank	3,63%	2025-12-17	11 204 810	113 180
Nordea Bank	3,05%	2025-02-28	14 871 750	0
			39 503 436	248 804
Långfristig del			0	
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			39 503 436	
Kortfristig del			39 503 436	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			248 804	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			995 216	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			3,10%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 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>
Nordea Bank	2,72%	2025-12-22	13 426 876	135 624
Nordea Bank	3,63%	2025-12-17	11 204 810	113 180
Nordea Bank	3,05%	2025-02-28	14 871 750	0
			39 503 436	248 804
Nästa års amortering av långfristig skuld			0	
Lån som ska konverteras inom ett år			39 503 436	
Kortfristig del			39 503 436	

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

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	0	0
Momsskuld	0	13 064
Källskatt	603	22 383
Inre fond	90 834	93 954
Övriga kortfristiga skulder	3 539	0
<i>Summa Övriga skulder</i>	94 976	129 401

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	606 118	551 070
	Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	Upplupna räntekostnader	67 441	106 694
	Övriga upplupna kostnader	457 504	373 363
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 131 063	1 031 127

Årsredovisningen har signerats digitalt 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 Sånglärkan i Eskilstuna, org.nr. 718000–2615

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Sånglärkan i Eskilstuna för räkenskapsåret 20240101–20241231.

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 Sånglärkan i Eskilstuna för räkenskapsåret 20240101–20241231 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 räkenskaper. 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.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Torbjörn Schödin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

PER JÖNSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 10:49:05



JERKER OLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 12:28:41



ZAHIR CHAMUON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 11:33:29



IDA PETTERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 18:18:21



PER WALLIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-16 kl. 10:49:11



PATRICK SANNETJÄRN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-15 kl. 16:19:12



TORBJÖRN SCHÖDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:14:53



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:40:42



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

TORBJÖRN SCHÖDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:12:13



MARIA SUKHOVA

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-17 kl. 09:39:52



HSB – där möjligheterna bor