

Årsredovisning 2024

Brf Årby nr 1

718000-0759



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Årby nr 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Eskilstuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1962-07-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1966 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Kommun</u>
Navigatören 1	Eskilstuna

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Då föreningen inte äger marken utan hyr den av Eskilstuna kommun via tomträtt. Nuvarande avtal löper till 2032-12-31.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen). Från och med 2025-01-01 byter föreningen försäkringsbolag till Länsförsäkringar Södermanland.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1964

Föreningen har 86 bostadsrätter om totalt 6 018 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 089 kvm. Dessutom finns 5 garage och 26 parkeringsplatser med motorvärmare och 36 parkeringsplatser utan motorvärmare.

Lägenhetsfördelning:

3 st 1 rum och kök
40 st 2 rum och kök
37 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Silja Haapaniemi	Ordförande
Margit Zikmund	Styrelseledamot
Pawel Golota	Styrelseledamot
Lennart Sander	Suppleant
Malin Berg	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna alternativt av styrelsen

Revisorer

Åke Landqvist Revisor
Anders Berglund Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Styrelsen har upprättat en 5-årig underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av entreér och källargång, samt fasadtvättning. Dessutom har en ny mangel installerats
- 2023** ● Installation av ny tvättstugeutrustning
Relining av 10 stycken dagvattenledningar och byte av 10 stycken brunnar på taket
- 2022** ● Renovering av tvättstuga och asfalteringsarbeten
- 2021** ● Installation av bokningssystem för tvättstugan och inköp av en ny tvättmaskin
- 2020** ● Inköp och montering av nytt smidesstaket
- 2019** ● Byte av brunnar och asfaltering inklusive grusjustering
Takarbeten på höghuset och utbyte av 3 stycken fläktar
- 2017** ● Tilläggsisolering vind inköp av torktumlare och installation av nya fläktar
- 2016** ● Markarbeten bland annat borttagning av buskar och höjning/ byte av brunn
- 2015** ● Montering av gångbryggor med ramp
- 2012** ● Inköp och installation av två stycken tvättmaskiner
Renovering av lägenhets- och huvudstammar (Relining)
- 2008** ● Fönsterbyte- och tilläggsisolering
- 2007** ● Balkong- och garageportrenovering
- 2005** ● Hissrenovering (hiss 2)

2004 • Hissrenovering (hiss 1)

Planerade underhåll

2025 • Översyn och eventuell åtgärd av källardörrar.
Eventuell installation av nytt passersystem.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning där lägenhetsförteckningen ingår	Simpleko AB
Fastighetsskötsel och snöröjning	Volt i Mälardalen AB. Arbetet har utförts av personal anställd på Gimlä Bygg och Förvaltning AB
Kabel-TV	Tele 2 Sverige AB
Lokalvård	Renaturen AB
Serviceavtal hiss	Kone AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har varit oförändrade under året.

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 182 065 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 572 386 kronor.

Reparationerna har i sin helhet belastat resultatet och de har finansierats med egna medel.

Förändringar i avtal

Föreningen har från och med 2025-01-01 bytt försäkringsbolag från Trygg-Hansa Brf försäkring till Länsförsäkringar Södermanland.

Föreningen har bytt entreprenör avseende fastighetsskötsel från och med 2024-04-01 från Gimlä Bygg och Förvaltning AB till Volt i Mälardalen AB. Arbetet har också efter 2024-01-01 fortsatt att utföras av personal anställd på Gimlä Bygg och Förvaltning AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 109 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 932 245	3 812 135	3 692 782	3 687 223
Resultat efter fin. poster	92 224	-210 500	-476 572	511 558
Soliditet (%)	55	49	53	54
Yttre fond	941 211	741 211	1 241 211	1 041 211
Taxeringsvärde	73 150 000	73 150 000	73 150 000	54 551 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	611	597	582	582
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	93,4	94,9	94,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	513	541	563	590
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	507	534	556	583
Sparande per kvm totalyta, kr	159	150	130	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	23	30	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	124	113	106	109
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	54	51	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	191	190	188	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,79	3,26	1,88	1,72
Räntekänslighet (%)	0,84	0,91	0,97	1,02

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	449 000	-	-	449 000
Fond, yttre underhåll	741 211	-	200 000	941 211
Balanserat resultat	3 841 774	-210 500	-200 000	3 431 275
Årets resultat	-210 500	210 500	92 224	92 224
Eget kapital	4 821 486	0	92 224	4 913 710

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 431 275
Årets resultat	92 224
Totalt	3 523 499

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	3 323 499
	3 523 499

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 932 245	3 812 135
Övriga rörelseintäkter	3	0	32 993
Summa rörelseintäkter		3 932 245	3 845 128
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 147 948	-3 376 213
Övriga externa kostnader	9	-176 332	-157 148
Personalkostnader	10	-126 775	-112 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-301 344	-301 344
Summa rörelsekostnader		-3 752 398	-3 947 615
RÖRELSERESULTAT		179 847	-102 487
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		65 202	381
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-152 824	-108 394
Summa finansiella poster		-87 622	-108 013
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		92 224	-210 500
ÅRETS RESULTAT		92 224	-210 500

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 075 825	5 377 169
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		5 075 825	5 377 169
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 075 825	5 377 169
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		34 593	54 125
Övriga fordringar	13	13 626	17 689
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	101 306	247 482
Summa kortfristiga fordringar		149 525	319 296
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 665 525	4 187 257
Summa kassa och bank		3 665 525	4 187 257
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 815 050	4 506 553
SUMMA TILLGÅNGAR		8 890 875	9 883 722

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		449 000	449 000
Fond för yttre underhåll		941 211	741 211
Summa bundet eget kapital		1 390 211	1 190 211
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 431 275	3 841 774
Årets resultat		92 224	-210 500
Summa fritt eget kapital		3 523 499	3 631 275
SUMMA EGET KAPITAL		4 913 710	4 821 486
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	1 097 392	1 140 708
Summa långfristiga skulder		1 097 392	1 140 708
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 990 767	2 112 483
Leverantörsskulder		160 508	1 045 145
Skatteskulder		12 887	17 008
Övriga kortfristiga skulder		85 737	91 175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	629 874	655 717
Summa kortfristiga skulder		2 879 772	3 921 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 890 875	9 883 722

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	179 847	-102 487
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	301 344	301 344
	481 191	198 857
Erhållen ränta	61 897	182
Erlagd ränta	-159 057	-82 245
Erhållen utdelning	0	199
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	384 030	116 993
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	173 076	-39 705
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-908 368	684 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-351 262	761 687
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-5 438	0
Amortering av lån	-165 032	-134 603
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-170 470	-134 603
ÅRETS KASSAFLÖDE	-521 732	627 084
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 187 257	3 560 172
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 665 525	4 187 257

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Årby nr 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	50 år
Om- och tillbyggnad före år 2014	10-30 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För lokaldelen beskattas föreningen med 1 % av taxeringsvärdet.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 482 362 (482 362) kronor.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 723 600	3 635 106
Hysesintäkter garage	24 000	21 000
Hysesintäkter, p-platser	163 325	136 600
Övriga intäkter	11 003	5 250
Pantförskrivningsavgift	1 719	3 675
Överlåtelseavgift	8 598	10 504
Summa	3 932 245	3 812 135

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER	2024	2023
Elstöd	0	32 993
Summa	0	32 993

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL	2024	2023
Fastighetsskötsel	136 004	127 500
Städning	101 013	90 038
Besiktning och service	53 567	46 143
Yttre skötsel	48 733	68 645
Summa	339 317	332 326

NOT 5, REPARATIONER	2024	2023
Reparationer	182 065	141 715
Summa	182 065	141 715

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL	2024	2023
Planerat underhåll	572 386	825 263
Summa	572 386	825 263

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
Fastighetsel	146 588	139 700
Uppvärmning	754 769	686 594
Vatten	263 667	329 327
Sophämtning	106 643	156 585
Summa	1 271 667	1 312 206

NOT 8, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	154 806	146 839
Tomträttsavgälder	355 752	355 752
Arrendeavgifter	6 182	5 804
Kabel-TV	124 092	118 154
Fastighetsskatt	141 680	138 154
Summa	782 512	764 703

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 859	5 721
Övriga förvaltningskostnader	21 436	10 832
Revisionsarvoden	5 999	999
Ekonomisk förvaltning	118 096	114 792
Överlåtelsekostnad	8 598	10 504
Pantsättningskostnad	1 719	3 675
Övriga externa tjänster	15 625	10 625
Summa	176 332	157 148

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	96 000	86 000
Sociala avgifter	30 775	26 910
Summa	126 775	112 910

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	151 843	108 394
Övriga räntekostnader	981	0
Summa	152 824	108 394

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	15 104 967	15 104 967
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	15 104 967	15 104 967
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 727 798	-9 426 454
Årets avskrivning	-301 344	-301 344
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 029 142	-9 727 798
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 075 825	5 377 169
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>720 000</i>	<i>720 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 067 000	49 067 000
Taxeringsvärde mark	24 083 000	24 083 000
Summa	73 150 000	73 150 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	10 516	11 469
Övriga fordringar	3 110	6 220
Summa	13 626	17 689

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 645	3 211
Försäkringspremier	428	155 234
Kabel-TV	30 844	30 693
Tomträtt	29 646	29 646
Förvaltning	28 438	28 698
Inkomsträntor	3 305	0
Summa	101 306	247 482

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-10-30	4,72 %	1 140 708	1 184 024
Stadshypotek AB	2025-01-02	4,32 %	1 947 451	2 069 167
Summa			3 088 159	3 253 191
Varav kortfristig del			1 990 767	2 112 483

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 262 999 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 082 900	9 082 900

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 035	5 721
El	14 567	22 926
Uppvärmning	88 344	89 392
Utgiftsräntor	30 020	36 253
Vatten	22 709	47 927
Löner	96 000	86 000
Uppl kostn renhållningsavg	8 990	13 027
Sociala avgifter	31 734	27 021
Förutbetalda avgifter/hyror	327 475	327 450
Beräknat revisionsarvode	5 000	0
Summa	629 874	655 717

Underskrifter

Estviksterna, 2025-04-20

Ort och datum

Silja Haapaniemi

Silja Haapaniemi
Ordförande

Margit Zikmund

Margit Zikmund
Styrelseledamot

Pawel Golota

Pawel Golota
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-21

Ake Landqvist

Ake Landqvist
Revisor

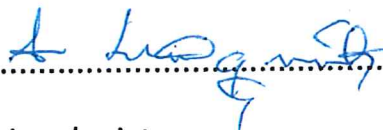
Revisorns information

för bostadsrättsföreningen Årby nr 1 org. nr 718000-0759
gällande verksamhetsåret 1/1 -31/12 2024 får jag avge.

Jag tillstyrker

- att: resultat och balansräkning fastställs.
- att: föreningsstämman godkänner styrelsens förslag
om disposition av årets resultat.
- att: styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet
för verksamhetsåret.

Eskilstuna 2025 04-21

.....


Åke Landqvist