



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Patronen i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Patronen i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 769636-4921 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta 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 2018. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-07-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Yllemössan 1	2019-06-30	2021
Yllevanten 2	2019-06-30	2021
Totalt 2 objekt		

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

Antal	Benämning	Total yta m ²
33	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 696
Totalt 33 objekt		3 696

Föreningens lägenheter fördelas på:
33 st 4 rum och kök

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Eskilstuna Tunafors S:1	Samfällighet		1/3	Tryckbankar
Totalt 1 objekt				

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Charlotta Nilsson	Ordförande	2024-06-15
Petter Järleskog	Ledamot	2024-06-15
Annika Ohlsson	Ledamot	2024-06-15
Sara Zanganeh	Ledamot	2024-06-15
Shajwan Tariq Abobaker	Ledamot	2024-06-15
Jaafar Ibrahim	Suppleant	2024-06-15
Rebecca Wickman	Suppleant	2024-06-15

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: alla ovan nämnda.

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Martin Dagermark vald av föreningen, auktoriserad revisor hos Forvis Mazars AB.

Valberedning har varit: Nawrous Ibrahim och Vilar Solaka, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-15. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

Styrelsens arbete och målsättning

Under verksamhetsåret har styrelsen haft 10 protokollförda möten både fysiskt och digitalt, 9 styrelsemöten och årsstämma.

Styrelsen har under året arbetat aktivt med uppföljning av garantibesiktningar tillsammans med Obos Kärnhem.

Styrelsen har också fattat följande beslut och varit involverad i följande:

- Uppföljning av Slutbesiktning
- Köpt in en omgång filter till varje lägenhet
- Genomfört en utedag
- Beslut om att inte höja avgiften med 200 kr från kvartal 3 2024 vilket var en option som förmedlades under årsmötet
- Snörasskydd uppsatta
- Genomfört årlig vattenavräkning
- Startat grannsamverkan
- Påbörjat utredning gällande inglasade uteplatser
- Placering av likvida medel på räntekonton
- Markplattor justerade
- Ändring av försäkringsbolag till nuvarande bolag Länsförsäkringar
- Förhandlat om och bundit om ett lån
- Tagit beslut om att så ängsmark 2025 på grusyta som använts som avlastningsyta för byggnationer i området.
- Förråd på flera fastigheter är pålade och markhöjd har justerats
- Ängen har blivit klippt två gånger
- Betalat av en miljon kronor på föreningens lån



Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Åtgärder som genomfördes hanterades efter garantibesiktning.

Markplattor justerade

Snörasskydd uppsatta

Förråd på flera fastigheter är pålade och markhöjd har justerats

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

Gräsytor ska rättas till efter garantibesiktning.

Arbete kring upprättande av gränsdragningslista

Arbete gällande underhållsplan, underhållsplan ska upprättas

Så ängsmark på grusyta som använts som avlastningsyta för byggnationer i området

Binda om ett lån

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 59 och under året har det tillkommit 3 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 58.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021*	2020
Sparande, kr/kvm	270	300	312	345	0
Skuldsättning, kr/kvm	11 575	12 070	12 208	12 346	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	11 575	12 070	12 208	12 346	0
Räntekänslighet, %	17	18	20	25	0
Energikostnad, kr/kvm	43	43	40	37	0
Årsavgifter, kr/kvm	697	679	597	497	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	97	99	92	92	0
Totala intäkter, kr/kvm	715	683	652	542	0
Nettoomsättning, tkr	2 581	2 523	2 410	2 003	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	127	226	283	548	0
Soliditet, %	65	64	63	63	4

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning se Not 1.

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	77 484 000	0	0	77 484 000
Underhållsfond, kr	339 167	0	184 125	523 292
S:a bundet eget kapital, kr	77 823 167	0	184 125	78 007 292
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	492 060	226 211	-184 125	534 145
Årets resultat, kr	226 211	-226 211	126 814	126 814
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	718 271	0	-57 311	660 959
S:a eget kapital, kr	78 541 438	0	126 814	78 668 251

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 196 000 kr samt ianspråktagande skett med 11 875 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	718 270
Årets resultat, kr	126 814
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	845 084

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-200 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Balanseras i ny räkning, kr	645 084

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

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

Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	2 581 228	2 522 639
Övriga rörelseintäkter	Not 3	62 500	0
Summa Rörelseintäkter		2 643 728	2 522 639
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-501 815	-490 424
Övriga externa kostnader	Not 5	-34 013	-141 342
Personalkostnader	Not 6	-70 178	-70 310
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-871 242	-871 242
Summa Rörelsekostnader		-1 477 248	-1 573 318
Rörelseresultat		1 166 480	949 321
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 583	3
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 055 249	-723 113
Summa Finansiella poster		-1 039 666	-723 110
Resultat efter finansiella poster		126 814	226 211
Resultat före skatt		126 814	226 211
Årets resultat		126 814	226 211



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	120 159 275	121 030 517
Summa Materiella anläggningstillgångar		120 159 275	121 030 517
Summa Anläggningstillgångar		120 159 275	121 030 517

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 8	1 609 779	2 391 325
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 570	27 237
Summa Kortfristiga fordringar		1 651 350	2 418 562
Summa Omsättningstillgångar		1 651 350	2 418 562
Summa Tillgångar		121 810 625	123 449 078

BALANSRÄKNING

2024-12-31 2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	77 484 000	77 484 000
Fond för yttre underhåll	523 292	339 167
Summa Bundet eget kapital	78 007 292	77 823 167

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	534 145	492 060
Årets resultat	126 814	226 211
Summa Fritt eget kapital	660 960	718 270

Summa Eget kapital	78 668 252	78 541 437
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 9	28 079 610	28 760 750
Summa Långfristiga skulder		28 079 610	28 760 750

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	14 700 198	15 849 000
Leverantörsskulder		131 804	32 475
Övriga kortfristiga skulder	Not 11	126	126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	230 635	265 290
Summa Kortfristiga skulder		15 062 763	16 146 891

Summa Skulder		43 142 373	44 907 641
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		121 810 625	123 449 078
--------------------------------	--	-------------	-------------



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 166 480	949 320
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	871 242	871 242
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	871 242	871 242
Erhållen ränta	15 583	3
Erlagd ränta	-1 054 974	-722 246
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	998 331	1 098 319
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 014 465	-584
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	64 525	-22 212
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-949 939	-22 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten	48 391	1 075 523
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-1 829 942	-511 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 829 942	-511 000
Årets kassaflöde	-1 781 551	564 523
Likvida medel vid årets början	2 391 093	1 826 571
Likvida medel vid årets slut	609 542	2 391 093



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

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	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.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat

om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

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

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

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

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

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	2 364 912	2 305 512
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	130 962	122 721
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	80 388	80 388
	Övriga primära intäkter	4 966	14 018
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	2 581 228	2 522 639
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	2 581 228	2 522 639
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	62 500	0
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	62 500	0
Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-7 272	-10 001
	Snö och halk-bekämpning	-20 360	-37 852
	Reparationer	-42 006	-59 670
	Planerat underhåll	0	-11 875
	El	-20 859	-21 740
	Vatten	-138 575	-138 051
	Sophämtning	-64 713	-73 747
	Fastighetsförsäkring	-78 287	-59 562
	Kabel-TV och bredband	-77 739	-77 926
	Förvaltningsavtalskostnader	-52 004	0
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-501 815	-490 424

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Administrativ/ekonomisk förvaltning	0	-50 100
	Administrationskostnader	-4 867	-5 208
	Extern revision	-28 125	-21 156
	Konsultkostnader	0	-53 625
	Bankkostnader	0	-49
	Föreningsverksamhet	0	-9 604
	Övriga förvaltningskostnader	-1 021	-1 600
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-34 013	-141 342
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-53 400	-53 500
	Sociala avgifter	-16 778	-16 810
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-70 178	-70 310
Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	104 549 000	104 549 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	18 950 000	18 950 000
	<i>Summa Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	123 499 000	123 499 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-2 468 483	-1 597 242
	Årets avskrivningar	-871 242	-871 242
	<i>Summa Akkumulerade avskrivningar</i>	-3 339 725	-2 468 483
	<i>Utgående redovisat värde</i>	120 159 275	121 030 517
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	52 866 000	52 866 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
	Taxeringsvärde mark - bostäder	20 151 000	20 151 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
	<i>Summa</i>	73 017 000	73 017 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	46 015 000	46 015 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	46 015 000	46 015 000

Not 8	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

609 542

2 391 093

Övriga fordringar

1 000 237

232

*Summa Övriga fordringar***1 609 779****2 391 325**

Not 9	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 (publ)	2,63%	2027-03-30	15 338 000	0
Danske bank/ Prov.b.	4,15%	2025-04-22	14 189 198	0
Danske bank/ Prov.b.	1,25%	2026-03-31	13 252 610	511 000
			42 779 808	511 000

Långfristig del

28 079 610

Nästa års amortering av långfristig skuld

511 000

Lån som ska konverteras inom ett år

14 189 198

Kortfristig del

14 700 198

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

511 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

2 044 000

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,71%

Finns swap-avtal

Nej

Not 10	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 (publ)	2,63%	2027-03-30	15 338 000	0
Danske bank/ Prov.b.	4,15%	2025-04-22	14 189 198	0
Danske bank/ Prov.b.	1,25%	2026-03-31	13 252 610	511 000
			42 779 808	511 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

511 000

Lån som ska konverteras inom ett år

14 189 198

Kortfristig del

14 700 198

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

Övriga skulder

Övriga kortfristiga skulder

126

126

*Summa Övriga skulder***126****126**

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	206 514	219 767
	Upplupna räntekostnader	2 027	1 752
	Övriga upplupna kostnader	22 094	43 771
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	230 635	265 290

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Patronen i Eskilstuna
Org. nr 769636-4921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Patronen i Eskilstuna för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Patronen i Eskilstuna för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Min revisionsberättelse har lämnats i Eskilstuna den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Dagermark
Auktoriserad revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

CHARLOTTA NILSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-28 kl. 23:57:54



SHAJWAN TARIQ ABOBAKER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 11:14:34



SARA ZANGANEH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 14:33:32



ANNIKA OHLSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 11:52:38



PETTER JÄRLESKOG

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-26 kl. 12:53:56



MARTIN DAGERMARK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 19:06:24



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

MARTIN DAGERMARK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-06-03 kl. 19:08:10



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämmans om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.