



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Slagtäppan i Eskilstuna

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Slagtäppan i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2664 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 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2024-06-26.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Äspingen 1	1965-11-02	1969
Äspingen 2	1965-11-02	1969
Äspingen 3	1965-11-02	1969
Äspingen 4	1965-11-02	1969

Totalt 4 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Trygg Hansa, från och med 2025-01-01 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. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m²
546	p-platser	0
28	lokaler (hyresrätt)	758
66	garageplatser	924
446	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	31 648

Totalt 1 086 objekt33 330

Föreningens lägenheter fördelas på:

58 st	1 rum och kök
97 st	2 rum och kök
243 st	3 rum och kök
42 st	4 rum och kök
6 st	5 rum och kök



Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Sampo Myllylä	Ordförande	2024-05-06	
Carina Algo	Ledamot	2023-05-03	
Carola Andersson	Ledamot	2024-05-06	
Camilla Mersin	HSB-Ledamot	2024-05-06	
Krisztina Vida	Ledamot	2024-05-06	
Sejla Hazirovic	Ledamot	2023-05-03	
Nathalie Söderkvist	Ledamot	2024-05-06	2024-09-30
Madeleine Styrlander Posse	Suppleant	2024-05-06	2025-02-27
Jörgen Nilsson	Suppleant	2024-05-06	
Jörgen Larsson	Suppleant	2024-05-06	2024-12-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Carina Algo, Carola Andersson, Sejla Hazirovic, Jörgen Nilsson och Madeleine Styrlander Posse. Nathalie Söderkvist och Jörgen Larsson har avgått på egen begäran.

Styrelsen har under året hållit 16 protokollförda styrelsemöten.

Revisorer har varit: Annika Cecilia Nordin vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbundsutsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Arimo Aho (sammankallande), Marjo Byström och Birgitta Nilsson vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-06. På stämman deltog 42 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

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

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 2024-10-28.

Underhållsåtgärder 2024

Akuta takrenovering har genomförts. Nya takluckor har monterats, sarg och papp har bytts ut.

Lekplatsbesiktning har genomförts och besiktningsanmärkningarna har åtgärdats.

Vattenskador i lägenheter och källare har åtgärdats.

Flera tvättmaskiner och torktumlare har bytts ut.

Renovering av korttidsboendet har genomförts. Klart januari 2025.

Takrenoveringen har startat. Beräknas vara klart december 2025.

Hyreshöjning har genomförts avseende extra parkeringaplatser.

Forts underhållsåtgärder 2024

Möjligheter till uppsättning av laddstolpar till elbil har börjat ses över.
Securitas tagit över störning- och fastighetsjour.
Byggt ett duschrum att låna vid vattenskador.
Upprättande av Hyresavtal med kommunen avseende korttidsboendet.
Nytt gräs har såtts på fotbollsplanen.
Målat nya linjer på basketplanen och fotbollsstolpar samt inköpt nya basketkorgar.
Målat "Hoppa hage", 2 st i stora lekparken.
Tagit ned dåliga träd.
Planterat nya höstblommor/buskar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Korttidsboendet som hyrs ut till Kommunfastigheter har projekterats för ombyggnation för att lokalen ska uppfylla gällande standarder så att det kan fortsätta hyras ut under en längre period.
Ekonomiska kalkyler för projekten har upprättats.
Sålt en lägenheten i eget förvar.
Lån har omförhandlats.
Nytt avtal har tecknats avseende högre hastighet av bredband (500).
Lykil har hand om all nyckelhantering, beställning lgh nycklar mm.
Nytt telefonnr till föreningen (allt under ett nummer).
Kontantfritt infördes i föreningen.
Förnyelse av fastighetsförsäkring.
Förnyelse av elavtal.
Påbörjat arbete kring negativ arbetsmiljö.
Nytt fastighetsskötselavtal.
Inköp av traktor.
Driftövervakning har installerats i undercentralerna.

Medlemsaktiviteter

Gårdsfest Valborg
Loppis vår/höst
Halloweenfirande
Väldigt uppskattade och välbesökta.

Besiktning

Yttre kontroll genomfördes under hösten av fastighetsgruppen.
Den lagstadgade brandöversynen genomfördes under hösten.

Underhåll

Föreningen har en aktiv underhållsplan för 50 år som är digital. Planen ligger till grund för föreningsstämans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1986	Fönsterrenovering
1990-1995	Takbyte
1994	Målning och renovering av fasad
1994	Balkongrenovering
2004	Bredbandsinstallation
2008	Stamrenovering
2008	Miljöhus
2009	Elstolpar
2010	Frånluftsfläktar
2015	Balkonger
2016	Ny ytter- och fasadbelysning
2016	Nya termostatventiler
2016	Byte av 3 undercentraler
2019	Utbyte av cykelrumsdörrar
2020	Byte av belysning i källare
2020	Byggnation av ny bastu
2021	Renovering av garagelängor (2 st)
2021	Byte av belysning i trapphus, källargångar och tvättstugor
2022	Renovering av tak
2023	Renovering av garagelängor (2 st)
2023	Nytt låssystem och byte av låscylindrar

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Frontab AB	Fastighetsskötsel
Telenor	Bredband, telefoni
Tele2	TV
Trygg-Hansa	Fastighetsförsäkringar
Aimo Park	Parkeringsövervakning
Lundby bygg/Securitas	Fastighetsjour
Avarn/Securitas	Störningsjour
Eskilstuna Energi & Miljö	Fjärrvärme, el, vatten, återvinning och hushållsavfall

Vicevärd har varit Elin Karlsson Krus, anställd i Frontab AB.

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

Fortsatt garagerenovering
Takrenovering
Installation av laddstolpar
Åtgärda fasadsprickor

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 47 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 536 och under året har det tillkommit 56 och avgått 51 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 541.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020*
Sparande, kr/kvm	92	143	141	141	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 929	1 620	1 825	1 952	2 010
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 032	1 671	1 882	2 013	0
Räntekänslighet, %	3	2	3	3	0
Energikostnad, kr/kvm	209	202	176	186	0
Årsavgifter, kr/kvm	720	685	652	652	652
Årsavgifter/totala intäkter, %	93	93	94	95	0
Totala intäkter, kr/kvm	735	714	671	668	0
Nettoomsättning, tkr	24 018	22 848	21 775	21 722	21 796
Resultat efter finansiella poster, tkr	580	1 978	1 984	1 673	2 405
Soliditet, %	34	39	35	32	31

*För år 2020 - 2023 har nyckeltalen räknats fram utan garagens kvm yta. Enligt regel verket BFNAR 2023:1 skall kvadratmeter även för garage medräknas, fr o m 2024 är därmed kvm för garage medräknade.

Följande nyckeltal har inte räknats ut för 2020: Sparande, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgift/totala intäkter och Totala intäkter.

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

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

		Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång			
Inbetalade insatser, kr	1 637 500	0	0	1 637 500
Upplåtelseavgifter, kr	395 200	0	0	395 200
Underhållsfond, kr	13 635 804	0	211 072	13 846 876
S:a bundet eget kapital, kr	15 668 504	0	211 072	15 879 576
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	19 854 386	1 977 801	-211 072	21 621 115
Årets resultat, kr	1 977 801	-1 977 801	422 476	422 476
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	21 832 187	0	211 404	22 043 591
S:a eget kapital, kr	37 500 691	0	422 476	37 923 167

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 656 000 kr samt ianspråktagande skett med 444 928 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	21 832 186
Årets resultat, kr	422 476
Reservation till underhållsfond, kr	-656 000
Anspråkstagande av underhållsfond, kr	444 928
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	22 043 590

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	22 043 590

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	24 017 926	22 848 064
Övriga rörelseintäkter	Not 3	492 191	478 305
Summa Rörelseintäkter		24 510 117	23 326 369
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-20 288 228	-17 470 561
Övriga externa kostnader	Not 5	-645 112	-554 188
Personalkostnader	Not 6	-423 354	-314 180
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 188 805	-2 113 816
Summa Rörelsekostnader		-23 545 499	-20 452 744
Rörelseresultat		964 618	2 873 625
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	767 851	-5 380
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 152 403	-890 445
Summa Finansiella poster		-384 552	-895 825
Resultat efter finansiella poster		580 066	1 977 801
Resultat före skatt		580 066	1 977 801
Skatter			
Skatt på årets resultat		-157 590	0
Summa Skatter		-157 590	0
Årets resultat		422 476	1 977 801

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 8	87 815 229	89 626 672
Maskiner och andra tekniska anläggningar	Not 9	1 157 146	0
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	12 818 769	108 912
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		101 791 144	89 735 584
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		101 791 644	89 736 084

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		324 514	288 387
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	8 219 214	6 152 097
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 956 102	804 311
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		10 499 829	7 244 795
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 12	22 213	46 275
<i>Summa Kassa och bank</i>		22 213	46 275
Summa Omsättningstillgångar		10 522 042	7 291 070
Summa Tillgångar		112 313 686	97 027 153

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 032 700	2 032 700
Fond för yttre underhåll		13 846 876	13 635 804
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		15 879 576	15 668 504
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 621 115	19 854 386
Årets resultat		422 476	1 977 801
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		22 043 590	21 832 186
Summa Eget kapital		37 923 166	37 500 691

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	38 542 204	29 929 631
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		38 542 204	29 929 631
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	25 756 927	23 017 592
Leverantörsskulder		5 256 380	1 486 273
Skatteskulder		266 101	229 443
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 254 959	1 432 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	3 313 949	3 431 467
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		35 848 316	29 596 831
Summa Skulder		74 390 520	59 526 462
Summa Eget kapital och skulder		112 313 686	97 027 153



KASSAFLÖDESANALYS

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	964 618	2 873 625
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 188 805	2 113 816
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 188 805	2 113 816
Erhållen ränta	2 851	4 520
Erlagd ränta	-963 534	-892 993
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 192 740	4 098 968
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-3 756 927	-345 286
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	3 346 215	-432 027
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-410 712	-777 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 782 028	3 321 656
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-14 244 365	-1 995 162
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 244 365	-1 995 162
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	11 351 908	-6 691 092
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 351 908	-6 691 092
Årets kassaflöde	-1 110 429	-5 364 599
Likvida medel vid årets början	6 174 503	11 539 102
Likvida medel vid årets slut	5 064 074	6 174 503



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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattnings

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	29430tkr
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	22 792 152	21 706 428
	Hyror lokaler	469 988	532 047
	Hyror garage och parkeringsplatser	672 998	695 383
	Hyror övrigt	40 527	38 877
	Övriga primära intäkter	135 954	123 186
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	24 111 619	23 095 921
	Avgiftsbortfall	-3 010	-34 404
	Hyresbortfall	-90 683	-213 453
	<i>Summa</i>	-93 693	-247 857
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	24 017 926	22 848 064

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	428 615	0
	Övriga sekundära intäkter	63 576	478 305
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	492 191	478 305

Övriga sekundära intäkter 2023 på 478 tkr avser 166 tkr elstöd.

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-5 959 668	-5 623 758
	Snö och halk-bekämpning	-15 625	-5 824
	Reparationer	-2 347 265	-1 054 284
	Planerat underhåll	-444 928	-568 573
	Försäkringsskador	-933 733	-88 979
	El	-689 064	-740 229
	Uppvärmning	-4 870 041	-4 492 702
	Vatten	-1 390 428	-1 380 960
	Sophämtning	-776 988	-819 946
	Fastighetsförsäkring	-495 872	-424 621
	Kabel-TV och bredband	-1 100 212	-1 099 788
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-689 630	-679 956
	Förvaltningsavtalskostnader	-574 773	-490 941
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-20 288 228	-17 470 561

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	-24 673	-3 448
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-50 576	-134 895
	Administrationskostnader	-210 891	-174 179
	Extern revision	-33 250	-26 500
	Konsultkostnader	-157 026	-61 679
	Medlemsavgifter	-115 500	-115 500
	Föreningsverksamhet	-47 756	-27 832
	Övriga förvaltningskostnader	-5 440	-10 155
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-645 112	-554 188

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-306 420	-209 820
	Revisionsarvode	-1 900	-5 000
	Övriga arvoden	0	-18 000
	Löner och övriga ersättningar	-4 500	0
	Sociala avgifter	-95 085	-56 562
	Övriga personalkostnader	-15 450	-24 798
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-423 354	-314 180
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter placeringar	1 579	-5 737
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	766 272	357
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	767 851	-5 380
765 tkr under Övriga ränteintäkter och liknande poster avser försäljning av lägenhet i eget förvar.			
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	127 853 178	125 966 928
	Ingående anskaffningsvärde mark	1 798 842	1 798 842
	Årets investeringar	357 750	1 886 250
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	130 009 770	129 652 020
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-40 025 348	-37 911 533
	Årets avskrivningar	-2 169 193	-2 113 816
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-42 194 541	-40 025 348
	<i>Utgående redovisat värde</i>	87 815 229	89 626 672
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	168 000 000	168 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 066 000	1 066 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	55 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	997 000	997 000
	<i>Summa</i>	225 063 000	225 063 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	79 401 000	79 401 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	79 401 000	79 401 000

Not 9	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde	134 345	134 345
	Årets investeringar	1 176 759	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1 311 104	134 345
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-134 345	-134 345
	Årets avskrivningar	-19 613	0
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-153 958	-134 345
	<i>Utgående redovisat värde</i>	1 157 146	0
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	108 912	0
	Årets investeringar	12 709 856	108 912
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	12 818 769	108 912
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	5 649 271	6 128 229
	Övriga fordringar	2 569 942	23 868
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	8 219 214	6 152 097
Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	3 801	3 801
	Affärskonto Handelsbanken	7 246	0
	Företagskonto Sparbanken Rekarne	11 166	42 474
	<i>Summa Kassa och bank</i>	22 213	46 275

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,74%	2028-03-01	8 705 000	215 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,89%	2026-04-30	1 628 716	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,89%	2026-04-30	984 632	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,89%	2026-04-30	3 715 938	99 092
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,89%	2026-04-30	925 344	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,46%	2025-03-30	10 612 500	562 500
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,24%	2027-10-30	11 500 000	400 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,43%	2025-02-28	2 052 000	300 000
Swedbank Hyp AB (publ)	2,75%	2025-11-25	11 175 000	225 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,69%	2029-09-01	13 000 000	1 083 335
			64 299 130	3 004 927

Långfristig del	38 542 203
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 917 427
Lån som ska konverteras inom ett år	23 839 500
Kortfristig del	25 756 927
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	3 004 927
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	12 019 708
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,53%
Finns swap-avtal	Nej

Händelser efter balansdagen: lån på 18 Mkr har tagits 2025 för att finansiera takprojektet.

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,74%	2028-03-01	8 705 000	215 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,89%	2026-04-30	1 628 716	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,89%	2026-04-30	984 632	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,89%	2026-04-30	3 715 938	99 092
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,89%	2026-04-30	925 344	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,46%	2025-03-30	10 612 500	562 500
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,24%	2027-10-30	11 500 000	400 000
Swedbank Hyp AB (publ)	3,43%	2025-02-28	2 052 000	300 000
Swedbank Hyp AB (publ)	2,75%	2025-11-25	11 175 000	225 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,69%	2029-09-01	13 000 000	1 083 335
			64 299 130	3 004 927
Nästa års amortering av långfristig skuld			1 917 427	
Lån som ska konverteras inom ett år			23 839 500	
Kortfristig del			25 756 927	

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

<i>Övriga skulder</i>		
Depositioner	20 000	15 000
Momsskuld	0	0
Inre fond	1 213 261	1 332 619
Övriga kortfristiga skulder	21 698	84 437
<i>Summa Övriga skulder</i>	1 254 959	1 432 056

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 939 595	1 876 120
Upplupna räntekostnader	249 751	60 882
Övriga upplupna kostnader	1 124 603	1 494 465
<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	3 313 949	3 431 467

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Slagträpan i Eskilstuna, org.nr. 718000-2664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slagträpan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

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 Slagträppen i Eskilstuna för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Andreas Holman
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Annika Cecilia Nordin
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

SAMPO MYLLYLÄ

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 15:14:09



CARINA ALGO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 15:33:08



CAROLA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:13:07



KRISZTINA VIDA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 13:17:15



SEJLA HAZIROVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 12:31:00



CAMILLA MERSIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 11:53:37



ANNIKA CECILIA NORDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:45:08



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 07:29:22



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ANNIKA CECILIA NORDIN

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-07 kl. 18:43:17



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 07:30:28



HSB – där möjligheterna bor