ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sveaborg i Eskilstuna

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sveaborg med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2557 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (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 1962. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-04.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten Härolden 8 i Eskilstuna kommun med adress Rosenhällsgatan 6-8 och Bryggartorpsgatan 13-15:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Härolden 8	1962-01-02	1964
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Antal	Benämning	Total yta m^2
6	lokaler (hyresrätt)	263
75	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 806
79	garageplatser	899
23	p-platser	0
Totalt 183 objekt		**5 968**

Föreningens lägenheter fördelas på:

1 st 0 rum och kök
20 st 1 rum och kök
19 st 2 rum och kök
26 st 3 rum och kök
9 st 4 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.
Pontus Erita	Ordförande	2024-06-02
Agneta Larsson	Ledamot	2024-06-02
Roger Alf	Ledamot	2024-06-02
Max Hökdal	Ledamot	2024-06-02
Theres Åhström	HSB Ledamot	2024-06-02

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roger Alf, John Hadvall och Pontus Erita.

Revisorer har varit: Geerth Gustavsson vald av föreningen, samt en revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Mimi Axelsson (sammankallande) och Margita Kaiser, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02. På stämman deltog 21 röstberättigade medlemmar.

Extra stämma

En extra föreningsstämma hölls 2024-10-06. På stämman deltog 17 medlemmar varav 16 röstberättigade. Anledningen till den extra föreningsstämman var att föreningen beslutade med majoritet att renovera samtliga entréer.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +20%.

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.

Årets fastighetsbesiktning har utförts löpande av styrelsen. Även mindre reparationsåtgärder kopplade till våra fastigheter har skett löpande under 2024. Främst har dessa åtgärder varit kopplade till våra huvudentreér, men även andra underhållsåtgärder, t ex gällande vår belysning och garageportar har genomförts under detta år.

Under 2024 har fortsatt byte utav våra hissar utförts. Föreningen mottog ett bidrag från Boverket om 800 000 kr för de nya hissarna.
Styrelsen har även röstat igenom att flytta styrelselokal, då det funnits intresse för att hyra dess lokal på Bryggartorpsgatan 15. Styrelselokalen ligger nu på Rosenhällsgatan 6, vars lokal ej lyckats hittas hyresgäst till.

Tömning av avloppstank till biltvätt är gjord.
Rutiner kring årlig besiktning av garageportar samt lekplats är upprättad.
Nya Entréer har blivit uppskjutet till 2025, i väntan på ekonomiska bidraget till de nya hissarna. Även för att undvika att renoveringarna byter av varandra.

Styrelsen har tagit kontakt med grannföreningarnas styrelser för att skapa sammarbete framöver. Gemensamma större renoveringar kommer att ses över för att skapa bättre förhandlingsläge.
Styrelsen har bundit om flertalet lån i föreningen och spritid ut bindningstiderna för att skapa en stabil räntekostnad.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2000	Stambyte samt renovering badrum
2003	Balkongrenovering
2003	Bredbandsinstallation
2005	Fönsterbyte
2007	Renovering garagetak/terrass
2012	Renovering av tvättstugor
2013	Passersystem med tags i entréer
2014	Passagesystem tvättstuga
2014	Fjärrvärme
2015	Fem nya garageportar
2015	Nya inglasade balkonger
2016/2017	Ny parkering
2017	Miljöhus
2017	Lekplats och utegård
2017	Ombyggnad lokal till bostadsrätt
2017	Postboxar och anslagstavla
2017	Armaturer vid garage, källare, vind och gräsmatta
2017	Markarbeten och omplantering av växtlighet i anslutning till trapphus och fasad
2020	Säkerhetsdörrar
2020	Ommålning av entréer
2023	Byte av låssystem samtliga lägenheter/lokaler.
2024	Nya hissar
2024	Byte av belysningsarmaturer trapphus Rosenhällsgatan 6 och Bryggartorpsgatan 13.

Förvaltning
Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
HSB Södermanland	Fastighetsskötsel och lokalvård
Eskilstuna Energi & Miljö	Fjärrvärme, elnät, vatten, renhållning
Tele2	Bredband, tv och IP telefoni
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Elfast Förvaltning AB	Snöröjning
HSB Södermanland Solcellspark	El

Pontus Erita har varit vicevärd.

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

Årtal	Åtgärd
2025	Byte av entrepartier/dörrar(huvudentréer).
2025	Takrenovering.
2026	Byte av belysningsarmaturer trapphus Rosenhällsgatan 8 och Bryggartorpsgatan 15.
2027	Renovering golv/väggar garage.
2028	Fasadrenovering.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 99 och under året har det tillkommit 15 och avgått 15 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 99.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	* 2020
Sparande, kr/kvm	286	224	255	222	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 745	2 926	2 996	3 057	0
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 408	3 071	3 144	3 224	0
Räntekänslighet, %	4	4	5	5	0
Energikostnad, kr/kvm	169	186	175	184	0
Årsavgifter, kr/kvm	825	688	668	669	0
Årsavgifter/totala intäkter, %	90	88	89	89	0
Totala intäkter, kr/kvm	740	743	713	711	0
Nettoomsättning, tkr	4 415	3 740	3 588	3 588	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	784	165	359	148	94
Soliditet, %	38	39	38	37	35

*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, kr/kvm, Skuldsättning, kr/kvm, Skuldsättning bostadsrättsyta, Räntekänslighet, Energikostnad, Årsavgifter kr/kvm, Årsavgift/totala intäkter, Totala intäkter oxh Nettoomsättning.

För definitioner av nyckeltal se not 1.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	484 390	0	0	484 390
Upplåtelseavgifter, kr	716 040	0	0	716 040
Underhållsfond, kr	3 927 851	0	187 938	4 115 788
S:a bundet eget kapital, kr	**5 128 281**	**0**	**187 938**	**5 316 218**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	4 747 362	164 853	-187 938	4 724 278
Årets resultat, kr	164 853	-164 853	784 076	784 076
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**4 912 215**	**0**	**596 138**	**5 508 354**
S:a eget kapital, kr	**10 040 496**	**0**	**784 076**	**10 824 572**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 303 000 kr samt ianspråktagande skett med 115 062 kr

RESULTATDISPOSITION

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	4 912 215
Årets resultat, kr	784 076
Reservation till underhållsfond, kr	-303 000
Ianspråkstagande av underhållsfond, kr	115 062
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**5 508 353**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**5 508 353**

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	4 415 063	3 739 739
Övriga rörelseintäkter	Not 3	2 120	8 045
Summa Rörelseintäkter		**4 417 183**	**3 747 784**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 223 193	-2 357 152
Övriga externa kostnader	Not 5	-101 438	-96 105
Personalkostnader	Not 6	-111 273	-112 888
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-809 277	-788 529
Summa Rörelsekostnader		**-3 245 181**	**-3 354 674**
Rörelseresultat		**1 172 002**	**393 109**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 502	37 240
Räntekostnader och liknande resultatposter		-402 428	-265 496
Summa Finansiella poster		**-387 926**	**-228 256**
Resultat efter finansiella poster		**784 076**	**164 853**
Resultat före skatt		**784 076**	**164 853**
Årets resultat		**784 076**	**164 853**

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	25 783 181	22 147 568
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	0	37 125
Summa Materiella anläggningstillgångar		**25 783 181**	**22 184 693**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		150 196	150 196
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**150 196**	**150 196**
Summa Anläggningstillgångar		**25 933 377**	**22 334 889**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 488	9 295
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 366 245	1 243 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	892 554	156 060
Summa Kortfristiga fordringar		**2 294 287**	**1 409 116**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	0	2 136 957
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**2 136 957**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	7 183	5 063
Summa Kassa och bank		**7 183**	**5 063**
Summa Omsättningstillgångar		**2 301 469**	**3 551 136**
Summa Tillgångar		**28 234 846**	**25 886 025**

Transaktion 09222115557543111345 Signerat PE, RA, MH, AL, TÅ, GG, MS

BALANSRÄKNING

		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 200 430	1 200 430
Fond för yttre underhåll		4 115 788	3 927 851
Summa Bundet eget kapital		**5 316 218**	**5 128 281**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 724 278	4 747 362
Årets resultat		784 076	164 853
Summa Fritt eget kapital		**5 508 354**	**4 912 215**
Summa Eget kapital		**10 824 572**	**10 040 496**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	7 422 287	7 609 282
Summa Långfristiga skulder		**7 422 287**	**7 609 282**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	8 958 782	7 148 287
Leverantörsskulder		192 224	255 326
Skatteskulder		7 327	4 352
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	237 006	241 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	592 648	586 440
Summa Kortfristiga skulder		**9 987 987**	**8 236 247**
Summa Skulder		**17 410 274**	**15 845 529**
Summa Eget kapital och skulder		**28 234 846**	**25 886 025**

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 172 002	393 109
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	809 277	788 529
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**809 277**	**788 529**
Erhållen ränta	14 502	37 240
Erlagd ränta	-408 892	-239 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 586 890**	**979 775**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-762 335	-87 631
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-52 291	79 653
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**-814 625**	**-7 978**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**772 264**	**971 797**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-4 407 766	-37 125
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-4 407 766**	**-37 125**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	1 623 500	-354 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**1 623 500**	**-354 000**
Årets kassaflöde	**-2 012 001**	**580 672**
Likvida medel vid årets början	**3 384 962**	**2 804 290**
Likvida medel vid årets slut	**1 372 961**	**3 384 962**

Transaktion 09222115557543111345 Signerat PE, RA, MH, AL, TÅ, GG, MS

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.

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	1 860 022 kr
Förändring jämfört med föregående år	0 kr

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 möte 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**
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 966 981	3 306 544
	Hyror lokaler	91 944	73 776
	Hyror garage och parkeringsplatser	409 509	415 006
	Övriga primära intäkter	26 178	18 949
	Summa Bruttoomsättning	**4 494 612**	**3 814 275**
	Hyresbortfall	-79 549	-74 536
	Summa	**-79 549**	**-74 536**
	Summa Nettoomsättning	**4 415 063**	**3 739 739**

Not 3	**Övriga rörelseintäkter**	**2024-01-01 2024-12-31**	**2023-01-01 2023-12-31**
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	5 815
	Övriga ersättningar och intäkter	2 120	2 230
	Summa Övriga rörelseintäkter	**2 120**	**8 045**

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-278 782	-291 776
	Snö och halk-bekämpning	-41 236	-64 152
	Reparationer	-183 285	-299 224
	Planerat underhåll	-115 062	-174 145
	El	-117 034	-121 915
	Uppvärmning	-683 112	-596 516
	Vatten	-208 965	-220 788
	Sophämtning	-105 764	-122 658
	Fastighetsförsäkring	-48 873	-42 817
	Kabel-TV och bredband	-141 363	-140 613
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-151 250	-148 375
	Förvaltningsavtalskostnader	-148 467	-134 174
	Summa Driftskostnader	**-2 223 193**	**-2 357 152**

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-400
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 888	-900
	Administrationskostnader	-44 957	-41 765
	Extern revision	-13 750	-11 000
	Medlemsavgifter	-22 750	-22 750
	Föreningsverksamhet	-9 793	-3 139
	Övriga förvaltningskostnader	-7 300	-16 151
	Summa Övriga externa kostnader	**-101 438**	**-96 105**

Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-46 400	-54 974
	Revisionsarvode	-2 500	-500
	Övriga arvoden	-37 200	-29 600
	Sociala avgifter	-22 773	-24 277
	Övriga personalkostnader	-2 400	-3 537
	Summa Personalkostnader	**-111 273**	**-112 888**

Not 7	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	33 778 245	33 778 245
	Ingående anskaffningsvärde mark	524 000	524 000
	Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	5 005 180	5 005 180
	Årets investeringar	4 444 890	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**43 752 316**	**39 307 425**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-17 159 857	-16 371 329
	Årets avskrivningar	-809 277	-788 529
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-17 969 135**	**-17 159 857**
	Utgående redovisat värde	**25 783 181**	**22 147 568**

Taxeringsvärde	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 470 000	1 470 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	19 000 000	19 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	1 440 000	1 440 000
Summa	**60 910 000**	**60 910 000**

Ställda säkerheter	*2024-12-31*	*2023-12-31*
Fastighetsinteckning	18 386 800	18 386 800
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**18 386 800**	**18 386 800**

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	37 125	0
	Årets investeringar	4 407 766	37 125
	Omklassificering till byggnad	-4 444 891	0
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**0**	**37 125**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 365 778	1 242 942
	Skattekonto	467	819
	Summa Övriga fordringar	**1 366 245**	**1 243 761**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	892 554	156 060
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**892 554**	**156 060**

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2024-12-31	2023-12-31
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Övriga kortfristiga placeringar	0	2 136 957
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**0**	**2 136 957**

Not 12	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	Kassa och bank		
	Kassa	7 183	5 063
	Summa Kassa och bank	**7 183**	**5 063**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2024-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,72%	2025-09-01	5 104 282	127 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,98%	2026-09-01	5 104 287	127 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,25%	2025-09-01	997 500	10 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,64%	2025-02-19	980 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,89%	2025-02-04	1 690 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,36%	2026-09-30	2 505 000	60 000
			16 381 069	**404 000**

Långfristig del	7 422 287
Nästa års amortering av långfristig skuld	187 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 771 782
Kortfristig del	8 958 782
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	404 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 616 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,18%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2024-12-31

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	0,72%	2025-09-01	5 104 282	127 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,98%	2026-09-01	5 104 287	127 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,25%	2025-09-01	997 500	10 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,64%	2025-02-19	980 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	3,89%	2025-02-04	1 690 000	40 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,36%	2026-09-30	2 505 000	60 000
			16 381 069	**404 000**

Nästa års amortering av långfristig skuld	187 000
Lån som ska konverteras inom ett år	8 771 782
Kortfristig del	8 958 782

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder		
Momsskuld	35 123	38 824
Inre fond	190 871	203 017
Övriga kortfristiga skulder	11 012	0
Summa Övriga skulder	**237 006**	**241 841**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	339 573	328 156
Upplupna räntekostnader	34 246	40 710
Övriga upplupna kostnader	218 829	217 574
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**592 648**	**586 440**

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 Sveaborg i Eskilstuna, org.nr. 718000–2557

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

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

Transaktion 09222115557543674771 Signerat GG, MS

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 Sveaborg i Eskilstuna för räkenskapsåret 20240101–20241231 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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.

Eskilstuna

Digitalt signerad av

Maria Sukhova
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Geerth Gustavsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

PONTUS ERITA
Ordförande
E-signerade med BankID: 2025-04-02 kl. 18:46:41

ROGER ALF
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 11:23:17

MAX HÖKDAL
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 08:23:19

AGNETA LARSSON
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-01 kl. 19:05:34

THERES ÅHSTRÖM
Ledamot
E-signerade med BankID: 2025-04-06 kl. 18:05:12

GEERTH GUSTAVSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:03:22

MARIA SUKHOVA
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 06:46:44

REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

GEERTH GUSTAVSSON
Revisor
E-signerade med BankID: 2025-04-08 kl. 10:05:45

MARIA SUKHOVA
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 06:46:25