



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna med säte i Eskilstuna org.nr. 718000-2656 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 24-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äktat 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 1937. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-09-17.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Sergeanten 6	1937-08-28	1938
Sergeanten 7	1937-08-28	1938

Totalt 2 objekt

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar Södermanland. 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 m ²
41	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	1 852
3	lokaler (hyresrätt)	68
25	p-platser	0

Totalt 69 objekt

1 920

Föreningens lägenheter fördelas på:

2 st 1 rok,

33 st 2 rok,

6 st 3 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Morgan Eriksson	Ordförande	2024-06-25	
Marie Ståhlacke	Ledamot	2022-06-14	2024-06-25
Agneta Malmbom	Ledamot	2024-06-25	
Robert Lundström	Ledamot	2024-06-25	
Mohammadreza Re Manesh	Ledamot	2024-06-25	
Jesper Nilsson	Suppleant	2024-06-25	
Päivi Juntunen	HSB-ledamot	2024-06-25	
Mathias Vapper	Ledamot	2024-06-25	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Morgan Eriksson, Mathias Vapper, Agneta Malmbom, Robert Lundström, Reza Manesh samt suppleant Jesper Nilsson.

Styrelsen har under året hållit 6 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Agneta Malmbom, Morgan Eriksson, Robert Lundström, Mathias Vapper och Reza Manesh .

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

Valberedning har varit: Johan Hendell, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25. På stämman deltog 9 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften förändrades fr.o.m. 2024-01-01 med +3%.

En förändring av årsavgiften med +6,2% per 2025-01-01 är registrerad.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-10-01.

Underhåll/investeringar

Under 2024 har inga större underhållsåtgärder genomförts.

Föreningen har en underhållsplan som är upprättad 2024 med en löptid till 2040 Planen ligger till grund för styrelsens beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen uppdaterades senast 2024.

Obligatorisk ventilationskontroll och energideklaration är genomförd 2024.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
1992	Renovering kök
1992	Renovering badrum
1992	Takbyte
1993	Fasadmålning
1999	Balkongrenovering
2003	Bredbandsinstallation
2008	Anslutning till stadsnätet
2011	Fasadrenovering södra sidan
2012	Renovering av lokaler
2013	Ny Wascatorvtvättmaskin
2013	Balkong- & fasadrenovering
2016	Ny wascatortvättmaskin
2017	Säkerhetsdörrar och postboxar
2019	Renovering tvättstuga
2019	Asfaltering P-platser Intagsg 7
2021	Renovering av uteplats
2022	Ny torktumlare Intagsgatan 7

Förvaltning

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel
HSB Södermanland	Värmekontroll
Vattenfall	Elhandel
Eskilstuna Energi & Miljö	Elnät, fjärrvärme, renhållning, vatten och avlopp
Tele2	Kabel-TV
Länsförsäkringar Södermanland	Fastighetsförsäkring

Marie Ståhlacke har varit vicevärd.

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

Fasad och balkonger Intagsgatan 7 (Norr)

Utbyte/relining av avlopp.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 4 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 48 och under året har det tillkommit 6 och avgått 4 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 50.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	* 2020
Sparande, kr/kvm	107	96	138	203	0
Skuldsättning, kr/kvm	2 833	2 892	2 946	3 000	3 061
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 937	2 998	3 054	3 110	0
Räntekänslighet, %	4	4	4	4	0
Energikostnad, kr/kvm	284	272	218	224	0
Årsavgifter, kr/kvm	800	776	767	769	761
Årsavgifter/totala intäkter, %	92	93	91	92	0
Totala intäkter, kr/kvm	840	808	813	807	0
Nettoomsättning, tkr	1 613	1 552	1 539	1 541	0
Resultat efter finansiella poster, tkr	63	-68	-51	248	286
Soliditet, %	14	13	14	14	11

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

** För definition och förklaring av nyckeltal 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	64 850	0	0	64 850
Underhållsfond, kr	187 648	0	86 000	273 648
S:a bundet eget kapital, kr	252 498	0	86 000	338 498
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	720 020	-68 464	-86 000	565 556
Årets resultat, kr	-68 464	68 464	62 936	62 936
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	651 556	0	-23 064	628 492
S:a eget kapital, kr	904 054	0	62 936	966 990

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 86 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	651 556
Årets resultat, kr	62 936
Reservation till underhållsfond, kr	-86 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	628 492

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	628 492

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	1 613 401	1 552 002
Summa Rörelseintäkter		1 613 401	1 552 002
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 3	-1 197 554	-1 281 862
Övriga externa kostnader	Not 4	-49 053	-39 367
Personalkostnader	Not 5	-54 295	-58 202
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-141 605	-141 605
Summa Rörelsekostnader		-1 442 508	-1 521 035
Rörelseresultat		170 893	30 967
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 985	-99 449
Summa Finansiella poster		-107 957	-99 431
Resultat efter finansiella poster		62 936	-68 464
Resultat före skatt		62 936	-68 464
Årets resultat		62 936	-68 464



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	Not 6	5 164 2295 305 833
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		5 164 2295 305 833
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500500
Summa Anläggningstillgångar		5 164 7295 306 333

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga kortfristiga fordringar	Not 7	1 568 7211 489 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 8	64 29560 074
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 633 0161 549 251
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	Not 9	3 0003 000
<i>Summa Kassa och bank</i>		3 0003 000
Summa Omsättningstillgångar		1 636 0161 552 251
Summa Tillgångar		6 800 7456 858 585

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	64 850	64 850
Fond för yttre underhåll	273 648	187 648
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	338 498	252 498

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	565 556	720 020
Årets resultat	62 936	-68 464
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	628 492	651 556

Summa Eget kapital

966 990

904 054

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 10	3 767 415	4 794 177
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		3 767 415	4 794 177

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 11	1 672 204	757 681
Leverantörsskulder		120 911	104 910
Skatteskulder		3 806	24 636
Övriga kortfristiga skulder	Not 12	35 908	35 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	233 511	237 219
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		2 066 340	1 160 354

Summa Skulder

5 833 755

5 954 531

Summa Eget kapital och skulder

6 800 745

6 858 585

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	170 893	30 967
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	141 605	141 605
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	141 605	141 605
Erhållen ränta	28	18
Erlagd ränta	-109 569	-99 673
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	202 957	72 917
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-4 249	-6 318
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-6 953	-126 544
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	-11 203	-132 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	191 754	-59 945
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-112 239	-104 348
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-112 239	-104 348
Årets kassaflöde	79 515	-164 293
Likvida medel vid årets början	1 491 247	1 655 540
Likvida medel vid årets slut	1 570 763	1 491 247

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

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

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

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

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

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

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

Beskattning

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

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

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	1 746 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	1 480 752	1 437 768
	Hyror lokaler	63 792	63 792
	Hyror garage och parkeringsplatser	59 550	51 840
	Övriga primära intäkter	10 387	482
	Summa Bruttoomsättning	1 614 481	1 553 882
	Hyresbortfall	-1 080	-1 880
	Summa	-1 080	-1 880
	Summa Nettoomsättning	1 613 401	1 552 002

Not 3	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-218 044	-159 110
	Snö och halk-bekämpning	-33 684	-51 336
	Reparationer	-51 301	-185 433
	Försäkringsskador	-10 500	0
	El	-61 513	-104 560
	Uppvärmning	-364 557	-298 059
	Vatten	-119 573	-118 885
	Sophämtning	-65 728	-96 401
	Fastighetsförsäkring	-41 301	-35 918
	Kabel-TV och bredband	-75 092	-71 462
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-55 999	-73 213
	Förvaltningsavtalskostnader	-100 262	-87 484
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-1 197 554	-1 281 862
Not 4	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-8 792
	Administrationskostnader	-11 072	-4 345
	Extern revision	-15 100	-11 575
	Medlemsavgifter	-14 250	-14 250
	Föreningsverksamhet	-1 507	-405
	Övriga förvaltningskostnader	-7 125	0
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-49 053	-39 367
Not 5	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-21 776	-22 206
	Revisionsarvode	-1 200	-1 200
	Övriga arvoden	-1 300	-2 000
	Arvode vicevärd	-21 600	-21 600
	Sociala avgifter	-8 419	-8 431
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-54 295	-55 437

Not 6	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	8 608 174	8 608 174
	Ingående anskaffningsvärde mark	31 536	31 536
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	8 639 710	8 639 710
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-3 333 877	-3 192 272
	Årets avskrivningar	-141 605	-141 605
	Summa Ackumulerade avskrivningar	-3 475 481	-3 333 877
	Utgående redovisat värde	5 164 229	5 305 833
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	14 800 000	14 800 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	237 000	237 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	7 410 000	7 410 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	74 000	74 000
	Summa	22 521 000	22 521 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	7 354 000	7 354 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	7 354 000	7 354 000
Not 7	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 567 763	1 488 247
	Övriga fordringar	958	930
	Summa Övriga fordringar	1 568 721	1 489 177
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>		
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 295	60 074
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 295	60 074
Not 9	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Kassa och bank</i>		
	Kassa	3 000	3 000
	Summa Kassa och bank	3 000	3 000

Not 10 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,59%	2025-03-01	645 442	24 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,28%	2025-03-01	1 588 196	27 904
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,29%	2026-03-01	1 622 007	28 008
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,98%	2027-03-30	1 583 974	32 000
			5 439 619	111 912
Långfristig del			3 145 973	
Nästa års amortering av långfristig skuld			60 008	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 233 638	
Kortfristig del			2 293 646	
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld			111 912	
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till			447 648	
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till			0	
Genomsnittsräntan vid årets utgång			2,17%	
Finns swap-avtal			Nej	

Not 11 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2024-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv. datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	4,59%	2025-03-01	645 442	24 000
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,28%	2025-03-01	1 588 196	27 904
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	1,29%	2026-03-01	1 622 007	28 008
Svenska Handelsbanken AB Stadshypotek	2,98%	2027-03-30	1 583 974	32 000
			5 439 619	111 912
Nästa års amortering av långfristig skuld			60 008	
Lån som ska konverteras inom ett år			2 233 638	
Kortfristig del			2 293 646	

Not 12 Övriga kortfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Övriga skulder

Källskatt	904	904
Inre fond	35 004	35 004
Summa Övriga skulder	35 908	35 908

Not 13	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	137 996	127 346
	Upplupna räntekostnader	9 561	11 145
	Övriga upplupna kostnader	85 954	98 728
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	233 511	237 219

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf Sergeanten i Eskilstuna, org.nr. 718000-2656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Sergeanten 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

Erik Blomqvist
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

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

MORGAN ERIKSSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 18:23:12



ROBERT LUNDSTRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-19 kl. 16:39:54



AGNETA MALMBOM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 07:51:10



MOHAMMADREZA RE MANESH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 18:49:15



PÄIVI JUNTUNEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-20 kl. 07:30:21



MATHIAS VAPPER

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-21 kl. 20:09:28



ERIK GUSTAF BLOMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 07:07:08



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 13:58:17



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

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

ERIK GUSTAF BLOMQVIST

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 07:05:35



ANDREAS HOLMAN

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-22 kl. 13:54:42



HSB – där möjligheterna bor