



ÅRSREDOVISNING 2022

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 2022-01-01 - 2022-12-31

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1965. Föreningens stadgar registrerades senast 2018-08-28.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna i Eskilstuna kommun med adress Måstavägen 9–23 och Tomtebogatan 2–22.

Fastighet	Förvävsdatum	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. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Antal	Benämning	Total yta m ²
446	Lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	31684
28	Lokaler (hyresrätt)	993
66	Garageplatser	924
545	P-platser	0
Totalt 1085 objekt		33601

Föreningens lägenheter fördelas på:

- 58 st 1 rum och kök
- 96 st 2 rum och kök
- 244 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	2022-05-18	
Hannu Ryttilähti	Ledamot	2021-09-09	
Timo Jehkonen	Ledamot	2022-05-18	
Carina Algo	Ledamot	2021-09-09	
Eva-Karin Magnusson	Ledamot	2022-05-18	
Carola Andersson	Ledamot	2022-05-18	
Camilla Mersin	HSB Ledamot	2022-05-18	
Sejla Hazirovic	Ledamot	2022-05-18	
Kurt Granlöf	Suppleant	2022-06-21	
Jörgen Ericsson	Suppleant	2022-06-21	
Annika Riutta	Ledamot	2021-09-09	2022-05-18

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ordinarie ledamöterna Carina Algo, Sejla Hazirovic och Hannu Ryttilähti samt suppleanterna Jörgen Eriksson och Kurt Granlöf.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firmatecknare har varit: Eva-Karin Magnusson, Sampo Myllylä och Elin Karlsson Krus.

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas enligt ovan av två i föreningen.

Revisorer har varit: Birgitta Nilsson vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Borevision AB.

Valberedning har varit: Helena Hellsberg (sammankallande), Arimo Aho samt Esa Räisänen, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-18 där närvarade 50 röstberättigade medlemmar deltog. På grund av tidsbrist avslutades stämman i förtid och en ny stämma utlystets fyra veckor senare. Fortsatt föreningsstämma hölls 2022-06-01 och där närvarade 34 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året varit oförändrad.

En förändring av årsavgiften med +5% per 2023-01-01 är registrerad.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov.

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

Underhållsåtgärder 2022

Översyn av skyddsrum: rensning för framkomlighet, påfyllnad av material, montering av nya skyltar på fasad och på dörrar till skyddsrum.

Lekplatsbesiktning har genomförts av företaget Mark. Företaget har sammanställt ett protokoll med åtgärdslista.

Besiktningens anmärkningarna har åtgärdats.

Takreovering har genomförts av Takexperten. 14 nya takluckor har monterats och papp har bytts ut.

Beslut fattats att byta låssystem till lägenheter och gemensamma utrymmen.

Åtgärdat ventilationen i övernattningsrummet.

Rensning av dagvattenledningar.

Förbättrat säkerheten vid kabelskåp genom att täcka för glipor.

Åtgärdat vattenskador i lägenheter.

Cirkulationspump för reserv till undercentralen för att säkerställa värmeanläggningen har köpts in.

Panncentralen/loftet har fräschats upp för att kunna användas till medlemsaktiviteter.

Flera tvättmaskiner och torktumlare har bytts ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Korttidsboendet, omförhandling har gjorts och avtalet förlängts.

Lån har omförhandlats och amortering har genomförts.

Medlemsaktiviteter

Glöggmingel och invigning av panncentralen/loftet.

Informationsträffar för nyinflyttade.

Besiktning

Yttre kontroll genomfördes 2022-08-23 då följande behov konstaterades. Tomtebogatan: ta bort bom, ta bort betongfundament på parkeringen, beskära träd, föreläggande på obrukbar bil, ta bort bollplank i området, justera skylt vid infart, åtgärda staket, beskära samt plantera träd och buskar.

Måstavägen: se över fasadsprickor, beskära träd och buskar

Övriga områden: ta bort dåliga träd vid skogskanten, kapa stubbar vid stora lekplatsen, justera höjd på bänkar i området, jämna marken vid fotbollsmålen, nytt nät till fotbollsmålen.

Underhåll

Föreningens 20 åriga underhållsplan, upprättades 2018-11-23. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om fondering eller ianspråktagande av fondmedel. Underhållsplanen ska ses över och eventuellt digitaliseras för att underlätta styrelsens prioriteringar.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
1986	Fönsterbyte
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	Nybyggnad av bastu
2019	Utbyte av cykelrumsdörrar
2020	Byte av belysning i källare
2020	Byggnation av ny bastu i den tidigare panncentralen
2021	Renovering av garagelängor (2st)
2021	Byte av belysning i trapphus, källargångar och tvättstugor
2022	Renovering av tak

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
Bravida	Fastighetsjour
Avarn	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:

Garagerenovering
 Fortsatt takrenovering
 Installation av laddstolpar
 Åtgärda fasadsprickor
 Radonmätningar
 Översyn fastighetsskötselavtal
 Uppdatering av underhållsplan

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 54 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 536 och under året har det tillkommit 64 och avgått 65 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 535.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020*	2019*	2018*
Sparande, kr/kvm	140	141	0	0	0
Skuldsättning, kr/kvm	1 816	1 942	2 010	2 065	2 124
Räntekänslighet, %	3	3	0	0	0
Energikostnad, kr/kvm	175	185	0	0	0
Driftskostnad, kr/kvm	467	461	442	437	425
Årsavgifter, kr/kvm	653	653	652	652	652
Totala intäkter, kr/kvm	663	661	0	0	0
Nettoomsättning, tkr	21 775	21 722	21 796	21 820	21 259
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 984	1 673	2 405	2 125	1 521
Soliditet, %	35	32	31	29	26

* Från och med år 2021 är nya nyckeltal framtagna enligt nya krav och regler, vilket innebär att jämförelsetal före 2021 inte är jämförbart mellan åren.

Sparande:

Definition: Årets resultat + summan av avskrivningar + summan av kostnadsfört/planerat underhåll per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ett sparande behövs för att klara framtida investeringsbehov eller kostnadsökningar.

Skuldsättning:

Definition: Totala räntebärande skulder per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Finansiering med lånat kapital är ett viktigt mått för att bedöma ytterligare handlingsutrymme och motståndskraft för kostnadsändringar och andra behov.

Räntekänslighet:

Definition: 1 procentenhets ränteförändring av de totala räntebärande skulderna delat med de totala årsavgifterna

Varför? Det är viktigt att veta om föreningens ekonomi är känslig för ränteförändringar. Beskriver hur höjda räntor kan påverka årsavgifterna – allt annat lika.

Energikostnad:

Definition: Totala kostnader för vatten + värme + el per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en ingång till att diskutera energi- och resurseffektivitet i föreningen.

Driftskostnad:

Definition: Totala kostnader för drift inklusive energikostnad per kvm total yta (boyta + lokalyta)

Varför? Ger en bild av föreningens löpande utgifter för drift och förvaltning av dess fastighet(er).

Årsavgifter:

Definition: Totala årsavgifter per kvm total boyta (Bostadsrättsytan)

Varför? Årsavgiften påverkar den enskilde medlemmens månadskostnad och värdet på bostadsrätten. Därför är det viktigt att bedöma om årsavgiften ligger rätt i förhållande till de andra nyckeltalen – om det finns en risk att den är för låg.

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	1 637 500	0	0	1 637 500
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	395 200	0	0	395 200
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	12 563 895	0	985 482	13 549 377
S:a bundet eget kapital, kr	14 596 595	0	985 482	15 582 077
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	17 268 979	1 672 931	-985 482	17 956 428
Årets resultat, kr	1 672 931	-1 672 931	0	1 984 385
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	18 941 910	0	-985 482	19 940 813
S:a eget kapital, kr	33 538 505	0	0	35 522 890

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 500 000 kr samt ianspråktagande skett med 514 518 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	18 941 910
Årets resultat, kr	1 984 385
Reservation till underhållsfond, kr	-1 500 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	514 518
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	19 940 813

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	19 940 813

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	21 774 983	21 722 367
Övriga rörelseintäkter	3	148 111	117 814
Summa rörelseintäkter		21 923 094	21 840 181
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-15 321 731	-15 143 956
Övriga externa kostnader	5	-805 306	-839 824
Underhåll enligt plan	6	-514 518	-881 102
Personalkostnader och arvoden	7	-275 525	-160 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 103 336	-2 069 248
Summa rörelsekostnader		-19 020 416	-19 094 905
Rörelseresultat		2 902 678	2 745 276
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34 845	23 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-953 138	-1 095 790
Summa finansiella poster		-918 293	-1 072 345
Resultat efter finansiella poster		1 984 385	1 672 931
Årets resultat		1 984 385	1 672 931

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	89 854 237	90 923 207
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	0
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	1 331 805
Summa materiella anläggningstillgångar		89 854 237	92 255 012
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
Summa anläggningstillgångar		89 854 737	92 255 512
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20 476	8 353
Övriga fordringar		1 003	210
Avräkningskonto HSB Södermanland		4 776 693	8 985 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	736 766	688 052
Summa kortfristiga fordringar		5 534 938	9 682 276
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	13	6 750 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar		6 750 000	2 000 000
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	12 409	10 404
Summa kassa och bank		12 409	10 404
Summa omsättningstillgångar		12 297 347	11 692 680
SUMMA TILLGÅNGAR		102 152 084	103 948 192

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		1 637 500	1 637 500
Upplåtelseavgifter		395 200	395 200
Fond för yttre underhåll		13 549 377	12 563 895
Summa bundet eget kapital		15 582 077	14 596 595
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 956 428	17 268 979
Årets resultat		1 984 385	1 672 931
Summa fritt eget kapital		19 940 813	18 941 910
Summa eget kapital		35 522 890	33 538 505
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	50 370 223	50 632 315
Summa långfristiga skulder		50 370 223	50 632 315
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	17	9 268 092	13 149 092
Förskott från kunder		17 000	17 500
Leverantörsskulder		2 024 182	695 232
Aktuella skatteskulder		134 403	33 467
Övriga skulder	18	1 476 307	1 970 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 338 987	3 911 348
Summa kortfristiga skulder		16 258 971	19 777 372
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		102 152 084	103 948 192

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden fördelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Komponenternas återstående nyttjandeperiod och tidpunkt samt utgift för eventuella utförda åtgärder på väsentliga komponenter har beaktats så väl som ackumulerade avskrivningar dvs man har använt direkt infasning med bruttometoden.

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 67 år. Årets avskrivningar på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,7 %.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker linjärt med 20 % av tillgångarnas anskaffningsvärde per år.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan.

Övrigt

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningen har tidigare beskattats för kapitalintäkter. Högsta förvaltningsdomstolens beslut 2010-12-29 innebär att bostadsrättsföreningar inte beskattas för kapitalintäkter som är hänförliga till föreningens fastigheter. Föreningens underskottsavdrag uppgår till 29 429 829 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Årsavgifter	20 670 891	20 673 072
Avgiftsbortfall	-32 760	-32 743
Hyrer	1 099 796	1 073 903
Hysesbortfall	-86 417	-83 532
Övriga intäkter	123 475	91 667
Summa nettoomsättning	21 774 985	21 722 367

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Återvunna hyres-, avgifts- och kundfordringar	0	180
Ersättning från försäkringsbolag	42 806	0
Övriga ersättningar och intäkter	105 305	117 634
Summa övriga rörelseintäkter	148 111	117 814

Not 4 Driftskostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	163 151	60 216
Löpande underhåll	869 453	843 669
Elavgifter	586 192	619 697
Uppvärmningsavgifter	3 960 346	4 314 557
Vatten och avlopp	1 188 764	1 153 760
Sophämtning	1 025 602	836 796
Övrig renhållning	0	3 062
Försäkringar	386 301	352 003
Kabel-TV/bredband	1 099 193	1 099 052
Fastighetsskötsel	5 373 548	5 336 589
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	670 576	531 750
Övriga kostnader	27 025	20 173
Kundbonus	-28 420	-27 368
Summa driftskostnader	15 321 731	15 143 956

Not 5 Övriga externa kostnader

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Revisionsarvoden	25 500	23 000
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	457 996	448 670
Övriga förvaltningskostnader	2 334	805
Konsultarvoden	21 932	80 299
Bankkostnader	46	700
Medlemsavgift HSB	115 500	115 500
Möteskostnader	13 240	15 577
Överlåtelseavgift	67 230	56 353
Pantförskrivningsavgift	52 066	38 547
Representation, avdragsgill	2 375	300
Kreditupplysning	5 130	15 390
Kontorsmaterial och trycksaker	27 586	31 294
Telefon	7 851	6 502
Mobiltelefon	649	0
Datakommunikation	399	1 018
Inkassokostnader	5 471	5 870
Summa övriga externa kostnader	805 305	839 825

Not 6 Underhåll enligt plan

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Underhåll enligt plan	514 518	881 102
Summa underhåll enligt plan	514 518	881 102

Not 7 Personalkostnader och arvoden

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Löner anställda	1 800	0
Arvode styrelse	211 250	112 300
Arvode föreningsvald revisor	5 000	5 000
Övriga arvoden	14 000	11 000
Sociala avgifter	33 644	32 075
Övriga personalkostnader	9 831	400
Summa personalkostnader och arvoden	275 525	160 775

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 8 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2088.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 1969.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	124 932 561	124 847 823
Ingående anskaffningsvärde mark	1 798 842	1 798 842
Årets investeringar	1 034 367	84 738
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 765 770	126 731 403
Ingående avskrivningar	-35 808 196	-33 738 948
Årets avskrivningar	-2 103 336	-2 069 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 911 532	-35 808 196
Utgående redovisat värde	89 854 238	90 923 207
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	168 000 000	132 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	1 066 000	890 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	55 000 000	39 200 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	997 000	925 000
Totalt taxeringsvärde	225 063 000	173 015 000

Fastighetsbeteckning: Äspingen 1 - 4

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 345	134 345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 345	134 345
Ingående avskrivningar	-134 345	-134 345
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 345	-134 345
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 331 805	29 200
Årets investeringar		1 302 605
Omklassificeringar till byggnad	-1 034 367	
Omklassificeringar till underhåll	-297 438	
Utgående redovisat värde	0	1 331 805

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andel i HSB 500 kronor, föregående år 500 kronor.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	9 900	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	726 866	688 052
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	736 766	688 052

Not 13 Övriga kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande konto HSB	6 750 000	2 000 000
Summa kortfristiga placeringar	6 750 000	2 000 000

Not 14 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Kassa	12 400	10 368
Bankkonto Swedbank	0	27
Bankkonto Rekarne	9	9
Summa kassa och bank	12 409	10 404

Not 15 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Sparbanken Rekarne	1,85	2022-03-01	0	9 135 000
Swedbank	0,83	2022-10-25	0	2 420 000
Swedbank	2,07	2023-02-24	7 502 000	7 802 000
Stadshypotek	1,18	2024-12-30	11 512 500	11 962 500
Swedbank	2,75	2025-11-25	11 625 000	11 850 000
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	3 914 122	4 013 214
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	1 708 716	1 748 716
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	1 064 632	1 104 632
Stadshypotek	0,89	2026-04-30	1 005 345	1 045 345
Stadshypotek	1,24	2027-10-30	12 300 000	12 700 000
Stadshypotek	1,19	2024-03-01	9 006 000	
			59 638 315	63 781 407
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			- 7 502 000	- 11 555 000
Nästa års amortering beräknas uppgå till			- 1 766 092	- 1 594 000
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			50 370 223	50 632 407

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank.

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	7 064 368
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	50 807 855

Not 16 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	79 401 000	79 401 000
Summa ställda säkerheter	79 401 000	79 401 000

Not 17 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	9 268 092	13 149 092
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	9 268 092	13 149 092

Not 18 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisningskonto för moms	19 031	19 331
Övriga kortfristiga skulder	0	287 500
Medlemmars reparationsfond/inre fond	1 457 277	1 663 902
Summa övriga kortfristiga skulder	1 476 308	1 970 733

Specifikation av förändring i fond för inre underhåll

Belopp vid årets ingång	1 663 902	1 994 282
Uttag under året	-206 626	-330 380
Avsättning	0	0
Utgående värde	1 457 276	1 663 902

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	63 430	72 173
Förutbetalda hyror och avgifter	1 893 923	1 773 960
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 375 550	2 050 550
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	6 084	14 665
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 338 987	3 911 348

Årsredovisningen för HSB Brf Slagträpan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har avlämnats digitalt.

Sampo Myllylä
Styrelseordförande

Carola Andersson

Sejla Hazirovic

Timo Jehkonen

Eva-Karin Magnusson

Hannu Ryttilahti

Carina Algo

Camilla Mersin
HSB ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ola Trané
Revisor
BoRevision AB, av HSB Riksförbund utsedd revisor

Birgitta Nilsson
Revisor
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Slagtäppan i Eskilstuna, org.nr. 718000-2664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Slagtäppan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsssed 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 BoRevision 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Bostadsrättsförening Slagträpan i Eskilstuna för räkenskapsåret 2022 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. Revisor 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Birgitta Nilsson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2022

Årsredovisning för 2022 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: 2023-04-18 kl. 18:11:32



CARINA ALGO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 18:17:46



CAROLA ANDERSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 16:32:28



TIMO JEKONEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 18:21:50



SEJLA HAZIROVIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 18:26:22



CAMILLA MERSIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 17:05:42



HANNU RYTILAHTI

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 18:26:23



EVA-KARIN MAGNUSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 16:13:30



BIRGITTA NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 22:23:02



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 16:52:00



REVISIONSBERÄTTELSE 2022

Revisionsberättelsen för 2022 avseende HSB Brf Slagträpan i Eskilstuna signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

BIRGITTA NILSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-04-18 kl. 22:04:11



OLA TRANÉ

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-04-19 kl. 16:53:25

